



30

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.

Din data de

Privind însușirea Raportului de evaluare nr. 1235/13.06.2023 pentru imobilul teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Mălinului nr 2, identificat în CF 107470 Făgăraș, în suprafață de 208 mp, aferent construcției proprietate persoane fizice

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,

întrunit în ședință.....

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 43523/1/17.07.2023 și Raportul Compartimentului de specialitate nr. 43523/17.07.2023, prin care se propune însușirea Raportului de evaluare nr. 1235/13.06.2023 pentru imobilul teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș- domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Mălinului nr 2, identificat în CF 107470 Făgăraș, în suprafață de 208 mp, aferent construcției proprietate persoane fizice

Văzând avizele comisiilor de specialitate.....

Avand in vedere:

-HCL nr 387/15.12.2022 privind aprobarea vânzării prin negociere directă a imobilului teren – intravilan proprietatea Municipiului Fagaras-domeniu privat, situat in Fagaras, str Mălinului nr 2 identic cu cel înscris în CF 107410 Făgăraș în suprafață de 208 mp, aferent construcției C1- casă proprietate privată

- HCL nr 192/29.06.2023 privind aprobarea modificării și completării precum și îndreptării erorii materiale din cuprinsul HCL 387/15.12.2022

- Raportul de evaluare nr 1235/13.06.2023 întocmit de către expert autorizat ANEVAR

Analizând prevederile: art. 10 alin.2 și art. 24 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată cu modificările și completările ulterioare; art. 553, alin.1 coroborat cu alin.4, art. 885 și ale art. 888 Cod civil; art. 36, alin.1 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu cele ale art. 354, art. 355 și ale art. 364, alin.1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul art. 108, lit.e; art. 129, alin.2, lit. c; art. 139, alin.2, art. 196, alin.1, lit.a, art. 197, art. 198, alin.1 și alin.2, art. 243, alin.1, lit.a și art. 364, alin.1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se însușește Raportul de evaluare nr. 1235/13.06.2023 pentru imobilul, teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Mălinului nr 2, identificat în CF 107470 Făgăraș, în suprafață de 208 mp, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, potrivit anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea vanzarii, de către Municipiul Făgăraș.

Art. 2: Prețul de vânzare va fi de 15.980 lei, potrivit anexei nr. 2 la prezenta hotarare.

Art.3: Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș prin Birou cadastru, evidență patrimoniu si Directia Buget finante.

INIȚIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE SUGACIU
JUDEȚUL BRAȘOV
1

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
LAVINIA MARIAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



Nr. înregistrare: 43523/17.07.2023

**RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

Privind însușirea Raportului de evaluare nr. 1235/13.06.2022 pentru imobilul teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Mălinului nr 2, identificat în CF 107470 Făgăraș, în suprafață de 208 mp, aferent construcției proprietate persoane fizice

Având în vedere necesitatea reglementării situației juridice a imobilului teren situat în Făgăraș str. Mălinului nr 2, identificat în CF 107598 Făgăraș, în suprafață de 208 mp, teren care nu reprezintă niciun interes pentru municipiu, întrucât este terenul aferent construcției proprietate persoane fizice

Ținând seama de HCL nr 387/15.12.2022 a Consiliului Local Făgăraș prin care s-a aprobat vânzarea directă a imobilului care face obiectul proiectului de hotărâre, modificată și completată prin HCL 192/29.06.2023

Având în vedere necesitatea stabilirii prețului de piață al imobilului în vederea vânzării directe cu respectarea dreptului de preemțiune

Ținând seama că raportul de evaluare a fost întocmit stabilindu-se prețul de vânzare al imobilului teren la 15.480 lei, propunem însușirea Raportului de evaluare nr. 1235/13.06.2023 pentru imobilul teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Mălinului nr 2, identificat în CF 107470 Făgăraș, teren aferent construcției "casă", proprietate persoane fizice.

**PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**

Nr.crt	Intocmit, Funcția	Nume si Prenume	Data	Semnătură
1.	Arhitect Sef	Liliana Boer	17.07.2023	
2.	Sef Birou	Elena Tanase		
3.	Intocmit, Consilier	Barbatei Laura		



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. înregistrare: 43523/1/17.07.2023

**REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

Privind însușirea Raportului de evaluare nr. 1235/13.06.2022 pentru imobilul teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Mălinului nr 2, identificat în CF 107470 Făgăraș, în suprafață de 208 mp, aferent construcției proprietate persoane fizice

Având în vedere necesitatea reglementării situației juridice a imobilului teren situat în Făgăraș str. Mălinului nr 2, identificat în CF 107470 Făgăraș, în suprafață de 208 mp, teren care nu reprezintă niciun interes pentru municipiu, întrucât este terenul aferent construcției proprietate persoane fizice

Ținând seama de HCL nr 387/15.12.2022 a Consiliului Local Făgăraș prin care s-a aprobat vânzarea directă a imobilului care face obiectul proiectului de hotărâre, modificată și completată prin HCL 192/29.06.2023

Având în vedere necesitatea stabilirii prețului de vânzare al imobilului în vederea vânzării directe cu respectarea dreptului de preemțiune

Ținând seama că raportul de evaluare a fost întocmit stabilindu-se prețul de vânzare al imobilului teren la 15.480 lei, propunem însușirea Raportului de evaluare nr. 1235/13.06.2023 pentru imobilul teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Mălinului nr 2, identificat în CF 107470 Făgăraș, teren aferent construcției "casă", proprietate persoane fizice.

**PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**

Anexa 2 la HCL nr/

NR. CRT.	Adresa imobilului teren intravilan	Date CF	Valoarea pentru mp stabilită prin expertiza aferentă proprietății	Valoarea totală stabilită prin expertiza aferentă proprietății	Valoare finală totală de vânzare in LEI
1.	Str Mălinului nr 2, aferent construcției situate în Fagaras, str Mălinului nr 2	CF nr 107470 Fagaras, teren intravilan in suprafata de 208 mp,	74,42 lei	15.480 lei	15.980 lei

Ev. Părinoniu
03.11.2022

CĂTRE - PRIMĂRIA . MUNICIPIU - FĂGARAȘ

C. Căpănu
04.11.2022

MUNICIPIUL FAGARAȘ		
Nr.	58250	
Ziua	Luna	Anul
03	11	2022

SUBSEMNAȚUL.

popretori imobilului - apartamentului. 1. și 2
Jim. str. Molinului, 2 vă rugăm a me o proba
cumpărarea 208 metri pătrați situat de la adresă de
mai sus identic cu cel. C.M.F. 167.410 octrose
corde. C.F

Elaborator Sebastian

2.11.2022

Tel.

de-piucul nice de
Pinsutire RAPORT



**HOTĂRÂREA nr.192
din data de 29 iunie 2023**

-privind aprobarea modificării și completării precum și îndreptării erorii materiale din cuprinsul HCL.nr. 387/15.12.2022

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
întreținut în ședință ordinară,**

Având în vedere:

-Raportul de specialitate nr.41380/27.06.2023, Referatul de aprobare nr. 41380/1/27.06.2023 al Primarului Municipiului Făgăraș, prin care se propune aprobarea îndreptării erorii materiale din cuprinsul HCL.nr. 387/15.12.2022

-HCL nr 387/15.12.2022 privind aprobarea vânzării prin negociere directă a imobilului teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș- domeniu privat situat în Făgăraș str Mălinului nr. 2 identic cu cel înscris în CF 107410- Făgăraș în suprafață de 208 mp, aferent construcției- C1- casă proprietate privată,

- Ținând seama de avizul favorabil al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură,

În conformitate cu prevederile Ordinului 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 108 lit e, 129, alin.2, lit. c, art. 139, alin.2, art. 196, alin.1, lit.a, art. 197, art. 198, alin.1 și alin.2, art. 243, alin.1, lit.a, art 364 alin 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă înlocuirea sintagmei "vânzare prin negociere directă" din titlul precum și din cuprinsul HCL.nr. 387/15.12.2022 cu sintagma "vânzare directă cu respectarea dreptului de preemțiune".

Art.2. Se aprobă îndreptarea erorii materiale strecurate în titlul și în cuprinsul HCL 387/15.12.2022 prin înlocuirea nr de CF 107410 cu nr de CF 107470.

Art.3. Restul prevederilor rămân neschimbate.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Birou Cadastru, Evidență Patrimoniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
KLEIN JOHANNES



CONTRASEMNEAZĂ,
Ptr Secretar general,
Jr.LAVINIA MARIAN

Hotărârea s-a adoptat cu 17 voturi pentru.
Consilieri în funcție- 19
Consilieri prezenți- 17

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex. Dosar ședință
- 1ex. Colecție
- 1ex. Prefectură
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar general
- 1ex. Direcția Buget-Finanțe
- 1ex. Birou Cadastru, Evidență Patrimoniu
- 1ex. Afișare

Cod F- 50





ROMANIA
JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 948 Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



**HOTĂRĂREA nr.387
din data de 15 decembrie 2022**

-privind aprobarea vânzării prin negociere directă a imobilului teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat situat în Făgăraș str.Mălinului, nr.2 identic cu cel înscris în CF.107410-Făgăraș în suprafață de 208 mp, aferent construcției-C1-casă proprietate privată

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 61153//1/23.11.2022, Raportul Compartimentului de specialitate nr.61153/23.11.2022, prin care se propune aprobarea vânzării prin negociere directă a imobilului teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș -domeniu privat situat în Făgăraș str.Mălinului, nr.2 identic cu cel înscris în CF.107410-Făgăraș în suprafață de 208 mp, aferent construcției-C1-casă proprietate privată, imobil aflat în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Făgăraș,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură,

Luând în considerare faptul că pentru acest teren nu au fost depuse cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în baza legilor fondului funciar respectiv Legea nr.18/1991, a Legii nr.169/1997, Legii nr.1/2000 pentru reconstituirea drepturilor de proprietate asupra terenurilor agricole și a celor forestiere, Legea nr.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente și că deasemenea, nu au fost depuse notificări în baza Legii nr.10/2001, privind regimul unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 Martie 1945-22 Decembrie 1989,

Având în vedere prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare modificată și completată de OUG nr.31/2018, precum și Ordinul nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

În conformitate cu prevederile Art.553 alin.1, alin.4 coroborat cu art.885 și ale art.888 Cod Civil,

Ținând seama de prevederile art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar cu modificările ulterioare, coroborate cu ale art.354, art.355 și ale art.364 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

În temeiul art.108 lit.e, art. 129, alin.2. lit. c, art. 139, alin.2, art. 196, alin.1. lit.a, art. 197. art. 198, alin.1 și alin.2, art.199, art. 243, alin.1, lit.a și art. 287, lit. b, pct. 1 și pct. 2, art.364 alin.1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă vânzarea prin negociere directă a imobilului teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str.Mălinului, nr.2, identic cu cel înscris în CF.107410-Făgăraș în suprafață de 208 mp, aferent construcției-C1-casă proprietate privată.

Art.2: Vânzarea imobilului teren se va face ținând seama de valoarea acestuia stabilită printr-un raport de evaluare în valoarea finală a vânzării terenului fiind inclusă și valoarea expertizei ce va fi întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată.

Art.3: Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartimentul juridic și Biroul Cadastru, Evidență Patrimoniu.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CUPU LUCIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Ptr.Secretar general,
Jr.CAMELIA CRIȘAN**





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107470 Făgăraș

Nr. cerere	2315
Ziua	22
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
10019319950



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Fagaras, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107470	208	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
23153 / 22/09/2022 Act Administrativ nr. 122 - Hotărâre, din 31/03/2022 emis de Consiliul local Făgăraș și documentația cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată, avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 31252/2, din 19/10/2022 emis de Municipiul Făgăraș; Act Administrativ nr. 56455, din 20/10/2022 emis de Municipiul Făgăraș;	
B2 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ , CIF:4384419, DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI .

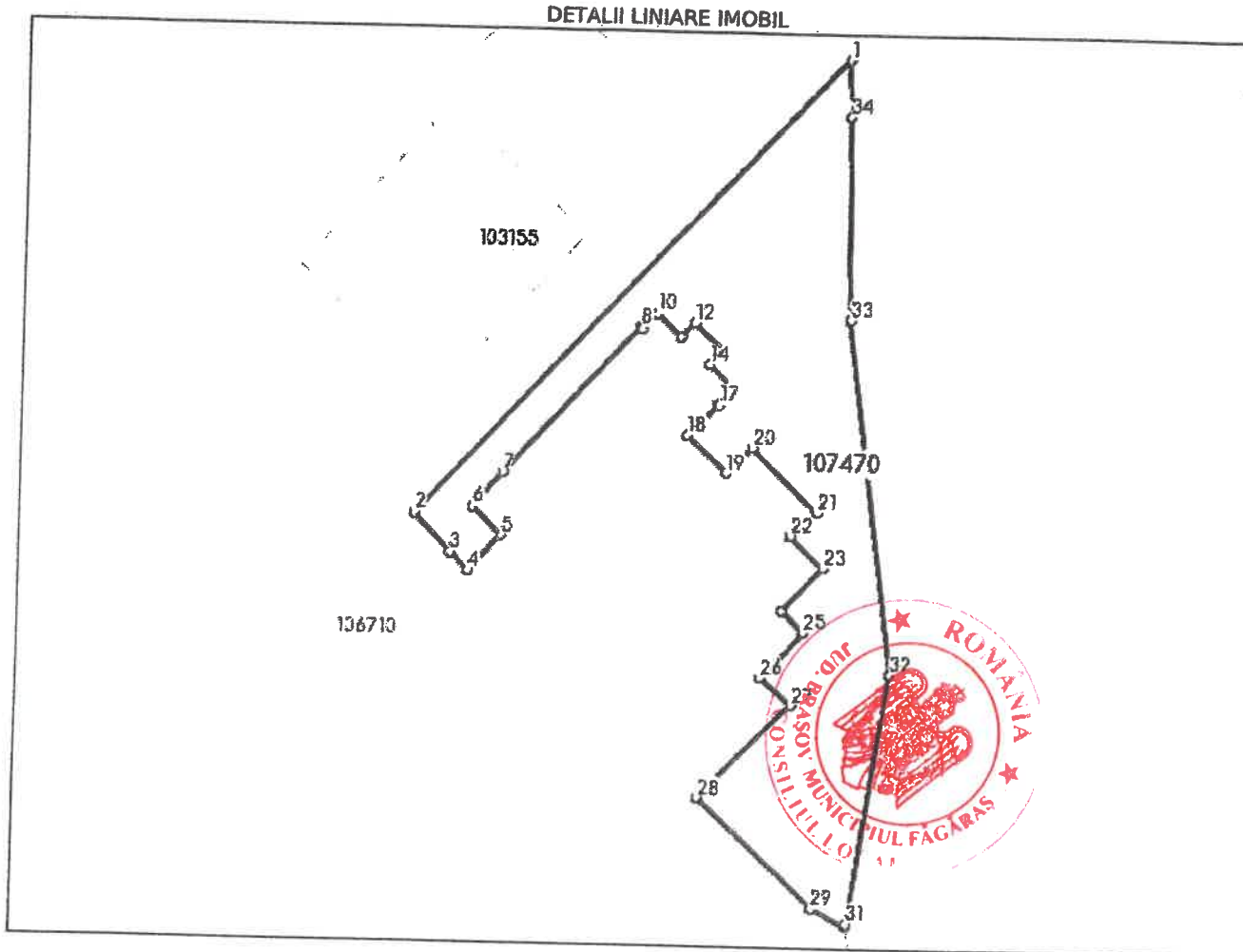
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107470	208	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	208	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.099
3	4	1.139
5	6	1.793
7	8	8.645
9	10	0.95
11	12	0.858

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	2.32
4	5	2.122
6	7	1.965
8	9	0.102
10	11	1.431
12	13	1.709

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
13	14	0.851
15	16	0.941
17	18	1.872
19	20	1.56
21	22	1.535
23	24	2.588
25	26	2.69
27	28	5.682
29	30	1.643
31	32	11.091
33	34	8.739

Punct început	Punct sfârșit	Lungime se
14	15	
16	17	
18	19	
20	21	
22	23	
24	25	
26	27	
28	29	6
30	31	0
32	33	15
34	1	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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de a birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
28-10-2022

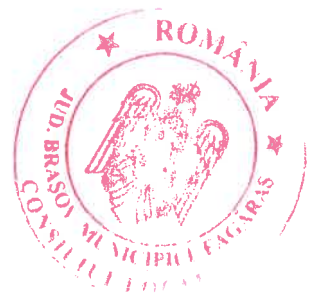
Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



DOBRILA LILIANA - EXPERT EVALUATOR - MEMBRU TITULAR ANEVAR
STR. M. EMINESCU, BL.4, AP.4, OR. VICTORIA, JUD. BRASOV, TEL: 0744571310

RAPORT DE EVALUARE

NR. 1235

PROPRIETATEA EVALUATA :

TEREN INTRAVILAN , cu suprafata de 208 mp, categoria de folosinta-curti constructii, inscris in Cartea Funciara nr. 107470 Fagaras, identificat cu nr. Cadastral 107470, amplasat in Municipiul Fagaras, str. Malinului, jud. Brasov.

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIUULUI FAGARAS

DAT A EVALUARII: 13.06.2023

Dobrița Liliana
Evaluator Autorizat EPI, EBM
Legitimatie 12154/2023



Sinteza evaluarii

- **TIPUL DE PROPRIETATE**

TEREN INTRAVILAN

- **DESTINATAR SI BENEFICIAR**

PRIMARIA MUNICIPIULUI FAGARAS, cu sediul in Fagaras, str. Republicii, nr. 3, cod 505200, jud. Brasov, tel: 0268/211313, fax 0268/213020, email secretariat@primaria-fagaras.ro, cod fiscal 4384419, reprezentant legal prin ordonator principal de credite SUCACIU GHEORGHE, functia de primar al Mun. Fagaras.

- **EVALUATOR**

DOBRILA LILIANA – MEMBRU TITULAR ANEVAR

Nr. Legitimatie: 12154.

Adresa fiscala: str M. Eminescu 4/4, Or. Victoria, jud Brasov, tel: 0744571310

- **OBIECTUL EVALUARII**

Obiectul evaluarii il constituie proprietatea imobiliara, aflata in proprietatea **MUNICIPIULUI FAGARAS- DOMENIUL PRIVAT- TEREN INTRAVILAN** , cu **suprafata de 208 mp**, categoria de folosinta- curti constructii, inscris in Cartea Funciara nr. 107470 Fagaras, identificat cu nr. Cadastral 107470, amplasat in Municipiul Fagaras, str. Malinului, jud. Brasov.

- **SCOPUL EVALUARII**

Estimarea valorii de piata a imobilului mai sus mentionat in vederea *vanzarii*.

- **DATA EVALUARII**

Valoarea de piata estimata in prezentul raport, se refera la data de : **13.06.2023**

Rezultatul evaluarii. Concluziile privind valoarea

In urma evaluarii efectuate, a analizei informatiilor aplicabile si a factorilor relevanti, opinia mea este ca **valoarea de piata** a imobilului descris este:

	Valoarea UNITARA exprimata in Lei (rotunjit)	Valoarea TOTALA exprima in Lei (Rotunjit)
Teren intravilan 208 mp	74,42	15.480

Curs euro la data evaluarii : 1 E = 4,9609 lei

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii, precum si considerente privind valoarea sunt :

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila la data evaluarii ;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale ;
- valoarea este o predictie ;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori ;
- valoarea este subiectiva;
- valoarea nu contine TVA

Dobriila Liliana
Evaluator Autorizat EPI, EBM
Legitimatie 12154/2023



<i>Sinteza evaluarii</i>	1
Rezultatul evaluarii. Concluziile privind valarea	2
2. TERMENII DE REFERINTA	4
2.1. Prezentarea evaluatorului.....	4
2.2. Prezentarea beneficiarului.....	4
2.3. Obiectul evaluarii.....	5
2.4. Moneda raportului.....	5
2.5. Scopul evaluarii.....	5
2.6. Bazele evaluarii, tipul valorii estimate.....	5
2.7. Data evaluarii.....	6
2.8. Inspectia proprietatii.....	6
2.9. Sursele de informatii utilizate.....	6
2.10. Ipoteze si ipoteze speciale relevante	7
2.11. Descrierea raportului de evaluare	8
2.12. Riscul evaluarii.....	8
2.14. Declararea conformitatii cu SEV.....	9
3. PREZENTAREA DATELOR	9
3.1. Date despre zona si localizare	9
3.2. Descrierea terenului.....	9
3.3. Analiza pietei imobiliare	11
3.3.1. Definirea pietei specifice.....	12
3.3.2. Cererea solvabila	12
3.3.3. Oferta competitive	12
3.3.4. Echilibrul pietei.....	13
4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR	14
4.1. Cea mai buna utilizare	14
4.2. EVALUAREA TERENULUI	15
4.3. Rezultatul evaluarii. Concluziile privind valarea	20
A N E X E	20

2. TERMENII DE REFERINTA

2.1. Prezentarea evaluatorului

DOBRILA LILIANA – MEMBRU TITULAR ANEVAR

Nr. Legitimatie : 12154

Adresa fiscala: str M. Eminescu 4/4, or. Victoria, jud Brasov, tel: 0744571310

Certificarea evaluatorului

- Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele speciale și condițiile limitative prezentate în acest raport și reprezintă concluziile mele profesionale și imparțiale;
- Nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și nu am nici un interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această lucrare nu sunt conditionate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului;
- Analizele, opiniile și concluziile mele, precum și acest raport au fost elaborate în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2022.
- Detin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- Imobilul supus evaluării a fost inspectat personal de către evaluator în prezența beneficiarului. În elaborarea prezentului raport nu am primit asistență semnificativă din partea altei persoane
- La data elaborării acestui raport, evaluatorul este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă civilă la ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport

EVALUATOR: DOBRILA LILIANA



2.2. Prezentarea beneficiarului

PRIMARIA MUNICIPIULUI FAGARAS, cu sediul în Fagaras, str. Republicii, nr. 3, cod 505200, jud. Brasov, tel: 0268/211313, fax 0268/213020, email secretariat@primaria-fagaras.ro, cod fiscal 4384419, reprezentant legal prin ordonator principal de credite **SUCACIU GHEORGHE**, funcția de primar al Mun. Fagaras.

2.3. Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară, aflată în proprietatea **MUNICIPIULUI FAGARAS- DOMENIUL PRIVAT- TEREN INTRAVILAN**, cu suprafața de **208 mp**, categoria de folosință- curți construcții, înscris în Cartea Funciara nr. 107470 Fagaras, identificat cu nr. Cadastral 107470, amplasat în Municipiul Fagaras, str. Malinului, jud. Brasov.

2.4. Moneda raportului

Valoarea estimată în prezentul raport este calculată atât în lei cât și în Euro.
Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI.
Cursul euro la data evaluării este de 4.9609 lei

2.5. Scopul evaluării

Estimarea valorii de piață a imobilului mai sus menționat, în vederea vânzării.

2.6. Bazele evaluării, tipul valorii estimate

Standardele Internaționale de care s-a ținut seama la elaborarea prezentului raport sunt:

Standardele Internaționale de care s-a ținut seama la elaborarea prezentului raport sunt:
STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR editia 2022

- SEV 100 Cadru general
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 Documentare și conformare (IVS 102)
- SEV 103 Raportare
- SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)

Aplicarea metodelor de evaluare utilizate în prezentul raport conduce la estimarea valorii de piață așa cum este aceasta definită în Standardul de Evaluare SEV 104 – Tipuri ale valorii.

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

2.7. Data evaluarii

Valoarea de piata estimata in prezentul raport, se refera la data de : **13.06.2023**

2.8. Inspectia proprietatii

Proprietatea imobiliara au fost inspectate personal pentru a constata starea acesteia in prezenta unui reprezentant al beneficiarului.

Proprietatea imobiliara evaluata au fost considerata ca fiind lipsite de conditii ascunse sau neaparente ale solului care sa influenteze valoarea de piata a acesteia.

Constatarile generale in urma inspectiei sunt urmatoarele:

- Zona de amplasare este zona de locuinte si functiuni complementare;
- Accesul se realizeaza pe drum asfaltat din str Malinului;
- Topografia terenului este plana;
- Forma terenului este neregulata;

2.9. Sursele de informatii utilizate

Informatii primite din partea beneficiarului :

- Extrase de Carte Funciara;
- Documentatie cadastrala;
- Toate informatiile si documentele furnizate de catre proprietar au fost luate ca atare , fiind acceptate ca exacte.

Alte documentatii formate din:

- Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022;
- Cursul de schimb valutar la data evaluarii;
- Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate;
- Prețuri practicate pe piata liberă a terenurilor;
- Plan Urbanistic General al Mun. Fagaras;
- Date și informații referitoare la proprietatea evaluată, vecinătăți, zonă și localitate;

2.10. Ipoteze si ipoteze speciale relevante

La baza evaluării stau o serie de ipoteze prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- Evaluatorul a avut la dispoziție documentele ce s-au anexat prezentului raport și considerate parte integrantă, din care s-au extras datele mai sus prezentate. Proprietatea a fost evaluată și considerată ca fiind liberă de sarcini. Orice diferență între situația luată în calcul de evaluator și cea prezentată finanțatorului impune invalidarea prezentului raport.
- Se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Presupunem că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- În cadrul inspecției nu s-au făcut sondaje pentru identificarea defectelor ascunse ale clădirii și acest raport nu validează starea tehnică a clădirii;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în documentele puse la dispoziția evaluatorului;
- Valorile estimate în EUR sunt valabile atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară);
- Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;

- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
 - Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.
 - Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei **iunie 2023**;
 - Valoarea prezentată include cea a cotelor părții indivize din spațiile auxiliare;
 - 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;
 - Valoarea nu conține TVA;
 - Valoarea exprimată în prezentul raport nu reprezintă valoarea pentru asigurare.
- Ipoteze special:
- Nu este cazul;

2.11. Descrierea raportului de evaluare

- Lucrarea este structurată după cum urmează:
- rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante;
 - termenii de referință ai evaluării;
 - prezentarea datelor, descrierea bunului, situația juridică și analiza pieței specifice;
 - analiza datelor, analiza celei mai bune utilizări și abordările în evaluare;
 - selectarea rezultatelor și opinia evaluatorului, justificarea selectării valorii și opinia finală a evaluatorului asupra valorii de piață a bunului;
 - anexe, argumente suplimentare care stau la baza estimării valorii de piață a bunului, documentele de proprietate, date de piață, fotografiile, etc.

2.12. Riscul evaluării

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către beneficiar, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după aceasta dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare relevante și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

2.13. Restrictii de utilizare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

2.14. Declararea conformitatii cu SEV

Standardele Internationale de care s-a ținut seama la elaborarea prezentului raport sunt:

STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR editia 2022

- SEV 100 Cadru general
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 Documentare și conformare (IVS 102)
- SEV 103 Raportare
- SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 Abordări și motive de evaluare
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- SEV 430 Evaluări pentru raportarea financiară

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Date despre zona și localizare

Municipiul Făgăraș se află situat pe traseul șoselei DN1, la 66 km de orașul Brașov și 76 km de orașul Sibiu, pe malul râului Olt, la poalele Munților Făgăraș. Din punct de vedere geografic, orașul Făgăraș este situat în zona numită Țara Făgărașului, una dintre cele mai vechi și importante zone geografice și etno-culturale din România. Această zonă se mai numește Țara Oltului și se învecinează cu Țara Loviștei, Țara Bârsei și Țara Amlașului.

3.2. Descrierea terenului

	DENUMIRE IMOBIL	▪ TEREN INTRAVILAN
1.	ADRESA IMOBIL	▪ Loc Fagaras, str. Malinului, jud. Brasov
2.	Descrierea imobilului	▪ Suprafata: 208 mp, ▪ Forma: neregulata ▪ Front stradal: 7 m ▪ Acces: asfaltat

		<ul style="list-style-type: none">▪ Topografie – plana;▪ Stare: neconstruit▪ Categoria de folosinta: curti constructii▪ Utilizare- rezidentiala-▪ Vecini: La sud-vest drumul de acces - str. Malinului si o casa cu teren- proprietate particulara, la nord -est, nord-vest si sud-est- terenuri cu constructii
3.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE, SUPRAFAȚA ȘI COTE INDIVIZE	<ul style="list-style-type: none">▪ Extras de Carte Funciara nr. 107470 Fagaras▪ <u>A. Partea I. Descrierea imobilului</u> TERENINTRAVILAN Adresa: Loc. Fagaras, jud. Brasov Categorie de folosinta: curti-constructii A1, Nr. Cadastral: 107470, Suprafata 208 mp.▪ <u>B. Partea II. Proprietari si acte</u>▪ 23153/22.09.2022▪ Act Administrativ nr. 122- Hotarare, din 31.03.2022 emis de Consiliul local Fagaras si documentatie cadastrala intocmita de persoana fizica autorizata avizata de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 31252//2, din 19.10.2022 emis de Municipiul Fagaras; Act Administrativ nr. 56455, din 20.10.2022 emis de Municipiul Fagaras.▪ B1. Se deschide C.F.E. nr 107470 UAT Fagaras in baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G. al ANCPI nr. 700/2014 care cuprinde imobilul cu nr. cadastral 107470 descris in partea I- a a cartii funciare.▪ B2. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 in favoarea MUNICIPIULUI FAGARAS- DOMENIUL PRIVAT▪ SARCINI: NU SUNT <p>Imobilul este evaluat in ipoteza ca este liber de sarcini.</p>

5	DATE PRIVIND DOCUMENTATIA CADASTRALA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Documentatia cadastrala este atasata prezentului raport
6. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE		
	ZONA DE AMPLASARE	<ul style="list-style-type: none"> • Terenul este amplasat intr-un cartier in zona periferica sudica a loc. Fagaras . • Zona de amplasare este o zona rezidentiala , formata din case cu regim de inaltime parter si P+1 E. •
	ALTE OBSERVATII	Identificarea terenului s-a facut prin aplicatia geoportal de pe site-ul ANCPI.
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonă rezidentiala ▪ Unitati comerciale in apropiere: da ▪ Unitati de invatamant: da ▪ Unitati medicale: da ▪
	UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea energie electrică: in apropiere ▪ Rețea de apă: in apropiere ▪ Rețea de termoficare: nu ▪ Rețea de gaze: in apropiere ▪ Rețea de canalizare: da ▪ Rețea de telefonie, cablu tv și internet: da
	GRADUL DE POLUARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poluare scazuta
	AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Placut
	CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zona de referinta: urban, rezidential, poluare redusa

3.3. Analiza pietei imobiliare

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact unii cu alții 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 său 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, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă 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.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile sau sunt deformat. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții.

3.3.1. Definirea pieței specifice

În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-a analizat **piata specifica** pentru tipul de proprietate "**teren intravilan**" din mun. Fagaras si imprejurimi.

3.3.2. Cererea solvabila

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere la diferite prețuri, pe o anumita piață, într-un anumit interval de timp.

In cazul proprietatii evaluate , luand in considerare tipul definit, analiza cererii are la baza cererea manifestata pentru proprietati imobiliare de tip "**teren intravilan**" din municipiul Fagaras.

Cerererea pentru astfel de proprietati in aceasta zona este manifestata de persoane fizice pentru utilizare rezidentiala.

3.3.3. Oferta competitive

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate, care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata si intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit prēt si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Pentru tipul de proprietate "teren intravilan" oferta este medie in mun. Fagaras. Au fost alese 3 proprietati comparabile cu proprietatea evaluata, sunt prezentate in ANEXA NR. 1 si centralizate in tabelul de mai jos.

Tabel. 1- Grila datelor de piata- Teren intravilan

Elemente de comparatie	Proprietatea Evaluata	Comparabila 1 OFERTA	Comparabila 2 OFERTA	Comparabila 3 OFERTA
		Convorbire Telefonica 0722388414	Convorbire : mesaj	Convorbire Telefonica 0763621033
Suprafata teren (mp)	208	1400	200	773
Pret vanzare total suprafata (E/mp)		20	74	26
Pret vanzare (E/mp) negociat		16	59	21
Tipul comparabilei		Oferta	Oferta	Oferta
Drept de Proprietate	Integral	Integral	Integral	Integral
Restrictii legale				
Conditii de finantare	Cash	Cash	Cash	Cash
Conditii de vanzare	Normal	Normal	Normal	Normal
Conditii de piata	curente	Curente	Curente	Curente
Localizare	Str. Malinului	Fagaras, cartier Meltea	Central	Fagaras, cartier Galati
Acces	Asfaltat	neasfaltat	Asfaltat	Asfaltat
Deschidere (m)	7/2	24	20	24
Utilitati	da	da	da	da
Cea mai buna utilizare	Rezidential	Rezidential	Comercial	Rezidential
Topografie	Plana	Plana	Plana	Plana
Alte observatii	Forma neregulata	Forma regulata	Forma regulata	Forma regulata

3.3.4. Echilibrul pietei

Echilibrul pietei poate fi determinat prin raportul cerere-oferta. Pentru tipul de proprietate evaluata, avand in vedere caracterul acesteia, se poate vorbi de o piata functionala.

Cererea de terenuri este in crestere, este o piata a vanzatorilor, oferta fiind mai mica decat cererea.

Evoluția viitoare depinde foarte mult și de bănci și de condițiile de creditare pe care le vor acorda.

4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR

4.1. Cea mai buna utilizare

In conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022, analiza de piață are scopul de a estima cel mai bun preț pentru o proprietate în condițiile celei mai bune utilizari.

Conform Ghidului Metodologic de Evaluare GEV 630 cea mai bună utilizare (CMBU) este definită ca: « utilizarea unui activ care îi maximizează valoarea și care este posibilă din punct de vedere fizic, este permisă legal și este fezabilă din punct de vedere financiar ».

In conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor editia 2022 standarde ce incorporeaza Standardele Internationale de Evaluare (IVS) , Standardul de Evaluare SEV 100 – Cadrul General (IVS Cadrul general), prevede că valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare, a acestuia.

CMBU 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.

Cea mai bună utilizare este un concept deterministic care susține că utilizarea așteptată este utilizarea singulară și specifică ce conduce la maximizarea utilizării terenului.

Conceptul CMBU - cea mai bună utilizare reprezintă alternativa cea mai favorabilă de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile de construire, ce va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în continuarea analizei din evaluarea de față.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor cerințe:

- Utilizarea să fie fizic posibilă din prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții pe piață;
- Utilizarea să fie permisă legal, fiind necesar să se ia în considerare orice restricții în utilizarea activului, de exemplu specificațiile din planul urbanistic;
- Utilizarea să fie fezabilă financiar, având în vedere dacă o utilizare diferită, care este posibilă fizic și permisă legal;
- Maximizează valoarea; va genera profit suficient pentru un participant tipic de pe piață, mai mare decât profitul generat de utilizarea existentă, după ce au fost luate în calcul toate costurile conversiei la acea utilizare.

Destinații alternative posibile fizic și justificate adecvat de localizarea proprietății:

- **Utilizare rezidențială – adecvată**
- Utilizare comercială – inadecvată
- Utilizare office - inadecvată

Destinații permise legal și cele identificate ca posibile fizic :

- **Utilizare rezidentiala – da**
- **Utilizare comercială – nu**
- **Utilizare office – nu**

Acest concept (CMBU) este adecvat in special in cazul terenurilor libere dar si a terenurilor construite cand constructiile si cladirile existente sunt vechi sau cand structura zonei s-a modificat foarte repede ceea ce a dus la modificarea cererii si implicit a ofertei impunand noi standarde in cadrul pietei respective.

Tinand seama de aceste considerente cea mai buna utilizare va fi determinata in situatia terenului construit. Cea mai buna utilizare este reprezentata de utilizarea actuala, respectiv proprietate imobiliara rezidentiala.

4.2.EVALUAREA TERENULUI

Valoarea de piață a terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.

Metodele recunoscute de evaluare a terenului sunt:

- **Comparația directă**- este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile.
- **Extracția de pe piață** - este o metodă prin care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii contribuției construcțiilor, estimată prin metoda costului de înlocuire net.
- **Metoda alocării** - cunoscută și ca metoda proporției, se bazează pe principiul echilibrului și pe principiul contribuției, care afirmă că există un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietății imobiliare, pentru anumite categorii de proprietăți imobiliare, din anumite localizări.
- **Metodele de capitalizare** - a venitului utilizate pentru estimarea valorii terenului se bazează pe informații care adesea sunt dificil de obținut de către evaluator (de exemplu, rate de capitalizare credibile, distincte pentru teren și pentru construcții în cazul tehnicii reziduale a terenului).
- **Metoda reziduală**, prezentată în SEV 233 Proprietatea în curs de construire, poate fi utilizată în estimarea valorii terenului atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:
 - a) Valoarea construcției existente sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscută sau poate fi estimată cu precizie;
 - b) Venitul net din exploatare dintr-un singur an, generat de proprietatea imobiliară, este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimat;
 - c) Pot fi identificate pe piață ratele de capitalizare/actualizare pentru teren/proprietate;
 - d) Există autorizație de construire.Aplicabilitatea metodei reziduale este limitată deoarece pe piața internă, în prezent, există puține informații despre chirii pentru terenuri și despre rate de capitalizare numai pentru teren și, respectiv, numai pentru clădiri.
- **Metoda capitalizării rentei funciare** reprezintă o metodă prin care renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată extrasă de pe piață pentru a estima

valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune.

Dacă renta contractuală corespunde rentei de piață, valoarea estimată prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piață va fi echivalentă cu valoarea de piață a dreptului de proprietate.

- **Analiza parcelării și dezvoltării** este o metodă foarte specializată, utilă numai în anumite cazuri de evaluare a terenurilor care sunt suficient de mari pentru a fi divizate în parcele mai mici și vândute cumpărătorilor sau utilizatorilor finali. Metoda este utilizată pentru evaluarea unui teren liber, având potențial de parcelare și (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).

Metoda parcelării și dezvoltării este utilizată în studii de fezabilitate și în evaluări în care tranzacțiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare.

Toate cele șapte metode de evaluare a terenului nu sunt altceva decât derivări ale celor trei abordări ale valorii oricărui tip de proprietate imobiliară, respectiv abordarea prin piață, abordarea prin cost și abordarea prin venit.

Evaluarea terenului se realizează prin **metoda comparației directe** ce se utilizează pentru evaluarea terenurilor libere sau care sunt considerate libere pentru scopul evaluării. Aceasta metodă se recomandă pentru proprietăți, când există date suficiente și sigure privind tranzacții sau oferte de vânzare cu proprietăți similare în zonă.

Evaluarea terenului pentru stabilirea valorii de piață s-a realizat prin **metoda comparației directe**, comparabilele fiind extrase din ofertele de pe piața imobiliară - vezi capitolul 3.3.3. **Oferte competitive.**

ELEMENTELE SPECIFICE PROPRIETATII

- S teren = 208 mp;
- topografie – plana;
- forma : neregulata;
- imprejmuit: da
- deschidere: 7/2
- Adresa: Loc. Fagaras, str. Malinului, jud. Brasov

Utilizare : rezidentiala

Data evaluării: 13.06.2023

Scopul evaluării: estimarea valorii de piață

Categoria de valoare adecvata scopului: valoare de piață.

ABORDAREA PRIN COMPARATIA VANZARILOR - TEREN

Elemente descriptive	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Valoare oferta- Euro (rotunjit)	3.120	28.000	14.800	36.400
Suprafata - mp	208,00	1.400,00	200,00	1.400,00
Deschidere	7,00	24,00	20,00	24,00
Valoare oferta- Euro/mp (rotunjit)	15	20,00	74,00	26,00
Discount negociere		-0,20	-0,20	-0,20
Valoare oferta/tranzactie- Euro		16	59	21

corectata				
Element de comparatie				
Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral
Corectie (%)				
Corectie	0	0	0	0
Pret corectat	16	59		21
Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
Corectie (%)				
Corectie	0	0	0	0
Pret corectat	16	59		21
Conditii de vanzare	normal	normal	normal	normal
Corectie (%)				
Corectie	0	0	0	0
Pret corectat	16	59		21
Conditii de piata	current	current	current	current
Corectie (%)				
Corectie	0	0	0	0
Pret corectat	16	59		21
Localizare	STR. MALINULUI	CARTIER MELTEA	CENTRAL	CARTIER GALA
Corectie (%)				
Corectie	0	-40%	10%	2
Pret corectat	16	36		23
Acces	ASFALTAT	NEASFALTAT	ASFALTAT	asfaltat
Corectie (%)		10%		
Corectie	2	0	0	0
Pret corectat	18	36		23
Suprafata	208	1.400	200	1.400
Corectie (%)		35%	0%	35%
Corectie	6	0	0	8
Pret corectat	24	36		31
Deschiderea/ adancime	7	24	20	24
Deschiderea/ adancime	0,24	0,41	2,00	0,41
Corectie (%)		-20%	-20%	-20%
Corectie	-5	-7	-6	-6
Pret corectat	19	28		25

Utilitati	da	da	in apropiere	in apropiere
Corectie (%)				
Corectie		0	0	0
Pret corectat		19	28	25
Cea mai buna utilizare	rezidential	rezidential	comercial	Rezidential
Corectie (%)			-25%	
Corectie		0	-7	0
Pret corectat		19	21	25
Status urban	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Corectie (%)				
Corectie		0	0	0
Pret corectat		19,0	21,3	24,7
Alte ajustari- forma	neregulata	regulata	regulata	regulata
Corectie (%)		-30%	-30%	-30%
Corectie		-5,7	-6,4	-7,4
Pret corectat		13	15	17
Corectie totala neta		-3	-44	-4
Corectie totala neta (%)		-17%	-75%	-17%
Corectie totala bruta		18	44	24
Corectie totala bruta (%)		114%	75%	114%
Numar corectii negative		2	4	2
Numar corectii pozitive		2	0	2
Numar elemente similare		8	8	8
Valoare de piata unitara estimata a proprietatii				15 Euro
Valoare de piata estimata a proprietatii				3.120 Euro
Valoare de piata estimata a proprietatii rotunjita	1 decimal			3.120 Euro

Elementele de comparatie considerate relevante au fost: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditii de vanzare, conditiile pietii, localizare, suprafata, utilitati, front stradal, acces. Ajustarile s-au facut tinand cont de concluziile rezultate din analiza de piata si de analiza ofertelor studiate.

Pretul de ofertare/vanzare : pentru toate comparabilele, fiind oferte, s-a considerat o marja de negociere de 20%. Valoarea ajustarii a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate. Aceasta ajustare nu este considerata o corectie – nu este un element de corectie- ci o transformare a valorii de ofertare in pret de vanzare.

Drept de proprietate : Dreptul de proprietate deplin - nu sunt necesare ajustari;
Conditii de finantare: Deoarece conditiile de finantare sunt identice, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare: Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost aplicate ajustari.

Conditii de piata: Ofertele fiind de data recenta nu sunt necesare ajustari aplicate comparabilelor.

Localizare : toate comparabilele au fost ajustate in functie de importanta si gradul de atractivitate al zonei. Astfel comparabila 1 este considerata similara, comparabila 2 are localizare superioara (Central) preturile fiind mai mari cu aprox 40% , astfel comparabila 1 a fost ajustata cu -40% , iar comparabila 3 are localizare inferioara(Fagaras- cartier Galati) unde preturile sunt cu aprox 10 % mai mici , astfel comparabila 3 a fost ajustata cu +10%.

Acces: s-a ajustat comparabila nr. 1 avand acces neasfaltat.

Suprafata: s-au ajustat toate comparabilele, acestea avand suprafata mai mare decat proprietatea evaluate. Explicatie - cu cat suprafata de teren este mai mica cu atat pretul este mai mare / mp.

Deschidere: s-au ajustat toate comparabilele, fiind superioare fata de proprietatea evaluate care are doar 7 m deschidere.

Utilitati: nu au fost necesare ajustari .

Cea mai buna utilizare: Nu au fost necesare ajustari.

Status urban: Nu au fost necesare ajustari.

Forma: au fost ajustate toate comparabilele cu -30% deoarece forma terenului evaluat nu permite construirea sau permite in anumite limite.

In urma evaluarii prin comparatia directa a rezultat un interval de valori cuprinse intre 14 si 17 Euro/mp.

Pentru alegerea valorii finale am calculat corectiile totale si am considerat ca terenul care are corectia bruta procentuala cea mai mica, este egala cu proprietatea evaluata. Am ales **comparabila 2** ca fiind egala cu proprietatea evaluate. Astfel valoarea de piata estimata a terenului in urma abordarii prin comparatia vanzarilor este de:

15 E/mp, respectiv 74,42 Lei

Valoare teren 208 mp: $208 \times 15 = 3.120 \text{ Euro}$, respectiv **15.480 lei**

Curs valutar: 1 Euro = 4.9609 lei



4.3. Rezultatul evaluarii. Concluziile privind valoarea

In urma evaluarii efectuate, a analizei informatiilor aplicabile si a factorilor relevanti, opinia mea este ca **valoarea de piata** a proprietatilor imobiliare analizate este de:

	Valoarea UNITARA exprimata in Lei (rotunjit)	Valoarea TOTALA exprimata in Lei (Rotunjit)
Teren intravilan 208 mp	74,42 lei/mp	15.480

Curs euro la data evaluarii : 1 E = 4.9609 lei

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii, precum si considerente privind valoarea sunt :

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila la data evaluarii ;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale ;
- valoarea este o predictie ;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori ;
- valoarea este subiectiva;
- valoarea nu contine TVA

Dobriila Liliana
Evaluator Autorizat EPI, EBM
Legitimatie 12154/2023



ANEXE

1. Studiu de piata- comparabile teren ;
2. Extras CF ;
3. Identificare geoportal ;
4. Fotografii

ANEXA NR. 1- STUDIU DE PIATA – TEREN INTRAVILAN

COMPARABILA 1

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-1400m2-fagaras-IDgFawS.html>

Tatiana

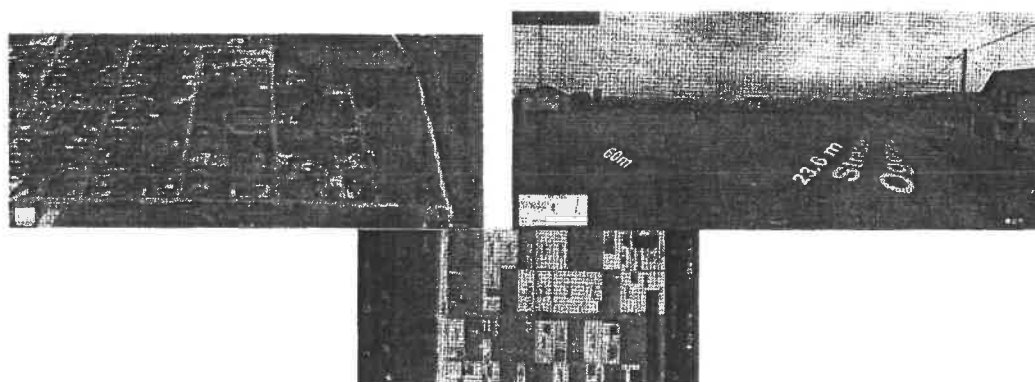
Pe OLX din iulie 2017

Activ azi la 09:59

004 072 2388414

Convorbire Telefonica 05.06.2023

1. incipală
2. Imobiliare
3. Terenuri
4. Terenuri - Brasov
5. Terenuri - Fagaras



Postat 11 noiembrie 2022

Teren intravilan 1400m2 - Fagaras

28 000 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 1 400 m²

DESCRIERE

Atentie ! Nr de tel afisat pe site nu mai este valabil. va rog sa lasati mesaj aici pe oix si va contactez eu. Va multumesc.

Vand teren intravilan (loc de casa) in suprafata de 1400 mp in cartierul Meltea, la intrarea in Fagaras.

- Priveliste frumoasa către muntii Fagaras.
- Front stradal: 24m
- Zona rezidentiala si linistita, cu case si vile, multa natura si verdeata.
- Raul Olt si un lac frumos la doi pasi. Numai bun de pescuit si relaxare.
- Supermarket Kaufland la aprox. 600m.
- 800m pana la drumul national DN1
- Cetatea Fagarasului la 1,5km.

Pret 28000 euro (20 euro/mp)

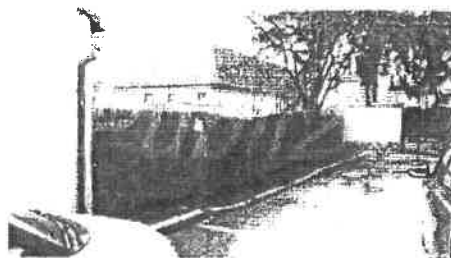
ID: 246233240Vizualizări: 206

COMPARABILA 2

- <https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare/15i7i6qdh2827q6e1de8q657f8f5748d.html>

Teren de vanzare

14 900 EUR negociabil



Descriere

Teren de vanzare in centrul Fagarasului. Locatia este in spatele Restaurantului Ana si in spatele fostului Panini.

Suprafata de 200m2 .Deschidere la strada de 15 m.
Dimensiuni: 6.2m x 33m. CF., categoria:teren constructii, oportunitate de investitie,
business.Atentie! Nu se poate construi casa din cauza dimensiunii. Certificatul de urbanism
valabil.

Publi24_1620849208

Vezi detalii pe www.romimo.ro

COMPARABILA 3

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-fagaras-brasov/6ed808e81f2h7667d8970g4879eh4h23.html](https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-fagaras-brasov/6ed808e81f2h7667d8970g4879eh4h23.html)

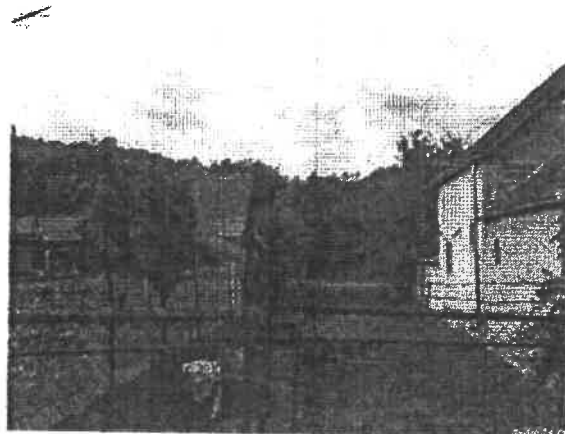
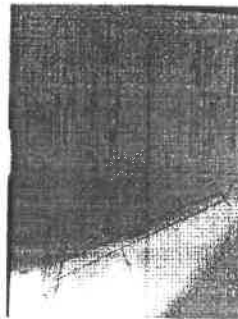
eren de vanzare Fagaras, Brasov

20 000 EUR negociabil

Brasov, Fagaras Vezi pe harta

Vandut pe 08.08.2023 20:41:08

0763 621.033



Descriere

Vand teren in Fagaras, Jud Brasov, Cartier Galati, pe drumul spre Calbor. Terenul este in suprafata de 773 mp, este intravilan, are toate actele la zi. Pret negociabil

25Eur/MP Publi24_1660893592

Vezi detalii pe www.romimo.ro



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Făgăraș



**CARTE FUNCİARĂ NR. 107470
COPIE**

Carte Funciară Nr. 107470 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Făgăraș, Jud. Brașov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107470	208	Teren împrejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
23153 / 22/09/2022		
Act Administrativ nr. 122 - Hotărâre, din 31/03/2022 emis de Consiliul local Făgăraș și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată, avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 31252/2, din 19/10/2022 emis de Municipiul Făgăraș; Act Administrativ nr. 56455, din 20/10/2022 emis de Municipiul Făgăraș;		
B1	Se deschide c.f.e. nr. 107470 UAT Făgăraș, în baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicată și a regulamentului de carte funciară aprobat prin O.D.G. al ANCP nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cadastral 107470 descris în Partea I - a a cărții funciare	A1
B2	Intabulare; drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, C/F 4384419, DOMENIUL PRIVAT		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 107470 Comuna/Oras/Municipiu

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime se
13	14	0.851	14	15	0.
15	16	0.941	16	17	2.31
17	18	1.872	18	19	3.975
19	20	1.56	20	21	2.035
21	22	1.535	22	23	1.35
23	24	2.588	24	25	1.802
25	26	2.69	26	27	6.913
27	28	5.682	28	29	0.127
29	30	1.643	30	31	15.537
31	32	11.091	32	33	2.455
33	34	8.739	34	1	

Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de protectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 1 milimetru.
 Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

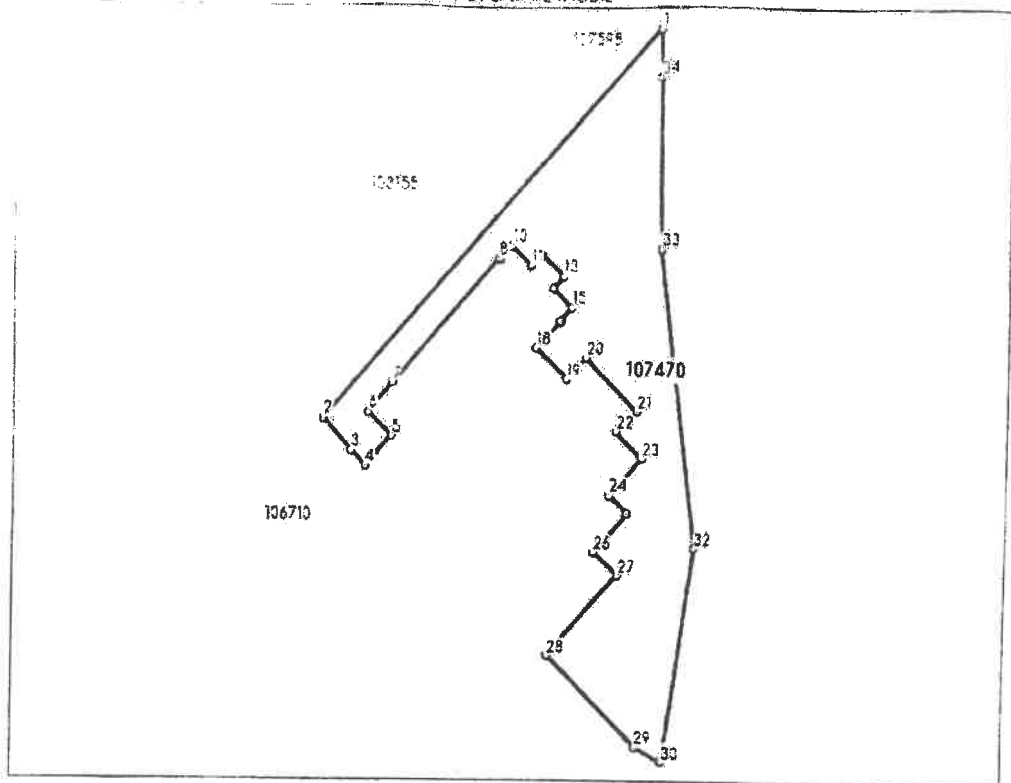
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata imob.	Observatii / Referinte
107470	208	

Suprafata este determinata in plan de proiectie Stereoc 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosinta	Intra-vilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	208				

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	27.099
3	4	1.139
5	6	1.793
7	8	8.645
9	10	0.95
11	12	0.858

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
2	3	2.32
4	5	2.122
6	7	1.965
8	9	0.102
10	11	1.431
12	13	1.709



- indinez teren industrial • Fagar X (1,367 unreads) • officedolabce X ePayment ANCP
- geportalancpi.ro/geportalancpi.ro/ta/ta.html X Imobili eTerra - Public X +
- Facebook 19,371 unreads - fil... https://outlook.offi... 1571 unreads - eval... Mesaje primite (12) 1768 unreads - eval... Payments



60°F Mostly cloudy



**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 3
COMISIA PENTRU SERVICII
PUBLICE, PENTRU COMERT
ȘI AGRICULTURĂ**

AVIZ NR. 17 / 27.07.2023

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ
Comisia de specialitate nr.3 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de
hotărâre privind:

- însușirea Raportului de evaluare nr. 1235/13.06.2023 pentru imobilul teren
intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Mălinului
nr 2, identificat în CF 107470 Făgăraș, în suprafață de 208 mp, aferent construcției proprietate
persoane fizice.

Amendamente propuse:

AVIZ FAVORABIL

1 Abțier Dobrea

PREȘEDINTE,
Știrbu Cosmin



SECRETAR,

Cod: F-18

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 4
COMISIA PENTRU ACTIVITĂȚI
ȘTIINȚIFICE, ÎNVĂȚĂMÂNT,
CULTE, SĂNĂTATE, CULTURĂ,
PROTECȚIE SOCIALĂ, SPORTIVE
ȘI DE AGREMENT**

AVIZ NR. 17 /27.07.2023

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ
Comisia de specialitate nr.4 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de
hotărâre privind:

- însușirea Raportului de evaluare nr. 1235/13.06.2023 pentru imobilul teren
intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Mălinului
nr 2, identificat in CF 107470 Făgăraș, în suprafață de 208 mp, aferent construcției proprietate
persoane fizice.

Amendamente propuse:

AN (3 abt.)

PREȘEDINTE,
Gavrilă Dan

SECRETAR,
Aldea Iuliana

Cod: F-18



**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 1
COMISIA DE STUDII, PROGNOZE
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET
FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
AL MUNICIPIULUI**

AVIZ NR. 17 /27.07.2023

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ Comisia de specialitate nr.1 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de hotărâre privind:

- însușirea Raportului de evaluare nr. 1235/13.06.2023 pentru imobilul teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Mălinului nr 2, identificat in CF 107470 Făgăraș, în suprafață de 208 mp, aferent construcției proprietate persoane fizice.

Amendamente propuse:

AF GP
3A

**PREȘEDINTE,
Dobria Florin-Emanuel**



**SECRETAR,
Klein Johannes**



Cod: F-18

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 6
COMISIA DE TURISM, RELAȚII
EXTERNE ȘI INTEGRARE
EUROPEANĂ**

AVIZ NR. 17 / 27.07.2023

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ
Comisia de specialitate nr.6 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de
hotărâre privind:

- însușirea Raportului de evaluare nr. 1235/13.06.2023 pentru imobilul teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Mălinului nr 2, identificat în CF 107470 Făgăraș, în suprafață de 208 mp, aferent construcției proprietate persoane fizice.

Amendamente propuse:

AF

1 abținere Leabu

**PREȘEDINTE,
Biza Radu**

13/30

**SECRETAR,
Polmolea Corina-Cornelia**

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 5
COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIA
PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ,
APĂRAREA ORDINII PUBLICE,
RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI
LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI,
PROBLEMELE MINORITĂȚILOR**

AVIZ NR. 17 / 27.07.2023

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ Comisia de specialitate nr.5 ~~AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)~~ favorabil proiectul de hotărâre privind:

- însușirea Raportului de evaluare nr. 1235/13.06.2023 pentru imobilul teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Mălinului nr 2, identificat în CF 107470 Făgăraș, în suprafață de 208 mp, aferent construcției proprietate persoane fizice.

Amendamente propuse:

AF

**PREȘEDINTE,
Paicu Cristina-Cornelia**



**SECRETAR,
Colibaș Mihai-Mădălin**

Cod: F-18

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 2
COMISIA DE ORGANIZARE ȘI
DEZVOLTARE URBANISTICĂ,
REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI
ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE
ARHITECTURĂ**

AVIZ NR. 17 / 27.07.2023

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ Comisia de specialitate nr.2 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de hotărâre privind:

- însușirea Raportului de evaluare nr. 1235/13.06.2023 pentru imobilul teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Mălinului nr 2, identificat in CF 107470 Făgăraș, în suprafață de 208 mp, aferent construcției proprietate persoane fizice.

Amendamente propuse:

A-F

Subținer

**PREȘEDINTE,
Popa Ovidiu**

**SECRETAR,
Șuteu Marilena-Dorina**

Cod: F-18

