ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ
Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

PROIECT
HOTĂRÂREA nr. .....
Din data de .....

- privind insusirea Raportului de evaluare nr. 2/2020 pentru imobilul teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraş, Al. Livezii, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraş, proprietatea Municipiului Făgăraş, apobat la vânzare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAŞ,
întrunit în şedinţă.....,

Având in vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraş nr. 2054/1/04.02.2020 şi Raportul Compartimentului de specialitate nr. 2054/04.02.2020, prin care se propune insusirea Raportului de evaluare nr. 2/2020 pentru imobilul teren – intravilan în suprafață de 306 mp, înscris în CF 106354 Făgăraş, proprietatea Municipiului Făgăraş, situat în Făgăraş, Al. Livezii, nr. 10A, apobat la vânzare

Văzând amendamentele propuse de către comisiile de specialitate.....,

Ţinând seama de HCL nr. 27 din 31.01.2018 prin care s-a aprobat vânzarea prin licitaţie publică a imobilului teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraş, Al. Livezii, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraş, proprietatea Municipiului Făgăraş

Având în vedere prevederile art. 1650-1652 din Codul Civil

În temeiul art. 129, alin.2, lit. b şi c, art. 136, alin. 8 art. 139, alin.3, lit. g, art. 196, alin.1, lit.a, art. 197, art. 198, alin.1 şi alin.2, art. 243, alin.1, lit.a, art. 314 şi art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂŞTE:

Art.1: Se însuşeşte Raportul de evaluare nr. 2/2020 întocmit de către Expert autorizat ANEVAR Toth Eniko, anexa nr. 1 din prezenta hotărâre, întocmit în vederea stabilirii valorii de piaţă a imobilului teren, în suprafață de 306 mp, înscris în CF 106354 Făgăraş, proprietatea Municipiului Făgăraş, situat în Făgăraş, Al. Livezii, nr. 10A, în vederea vânzării, de către Municipiul Făgăraş.

Art.2: Se aprobă caietul de sarcini, anexa nr.2 din prezenta hotărâre

Art.3: Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Primarul Municipiului Făgăraş prin Compartiment Evidenţă Patrimoniu.

INIŢIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL
LAURA ELENA GIUNCA

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ
Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. înregistrare: 2054/04.02.2020

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE
LA COMISIA: .....

RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

- privind insusirea Raportului de evaluare nr. 2/2020 pentru imobilul teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraş, Al. Livezii, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraş, proprietatea Municipiului Făgăraş, apobat la vânzare

Având în vedere HCL nr. 27 din 31.01.2018 prin care s-a aprobat vânzarea prin licitație publică a imobilului teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraş, Al. Livezii, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraş, proprietatea Municipiului Făgăraş, apobat la vânzare, urmând ca evaluarea imobilului să se stabilească de o persoană fizică autorizată .

Ținând seama că raportul de evaluare a fost întocmit stabilindu-se prețul de cumpărare al imobilului la 38.900 lei (echivalent 8.140 euro), propunem însuşirea raportului de evaluare nr. 2/2020 în vederea definitivării procedurii de vânzare a imobilului teren – intravilan în suprafață de 306 mp, înscris în CF 106354 Făgăraş, proprietatea Municipiului Făgăraş, situat în Făgăraş, Al. Livezii, nr. 10A.

Anexăm prezentelui referat Raportul de evaluare nr. 2/2020.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

NR. CRT.	FUNCŢIA ŞI ATRIBUŢIA	NUMELE ŞI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Arhitect Şef	LILIANA BOER	04.02.2020	
2.	Consilier	ELENA TĂNASE		

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ
Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. înregistrare: 2054/1/04.02.2020

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE
LA COMISIA: .....

REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

- privind insusirea Raportului de evaluare nr. 2/2020 pentru imobilul teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraş, Al. Livezii, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraş, proprietatea Municipiului Făgăraş, apobat la vânzare

Având în vedere HCL nr. 27 din 31.01.2018 prin care s-a aprobat vânzarea prin licitație publică a imobilului teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraş, Al. Livezii, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraş, proprietatea Municipiului Făgăraş, apobat la vânzare, urmând ca evaluarea imobilului să se stabilească de o persoană fizică autorizată .
Ţinând seama că raportul de evaluare a fost întocmit stabilindu-se preţul de cumpărare al imobilului la 38.900 lei (echivalent 8.140 euro)

Propunem însuşirea raportului de evaluare nr. 2/2020 în vederea definitivării procedurii de vânzare a imobilului teren – intravilan în suprafață de 306 mp, înscris în CF 106354 Făgăraş.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

ANEXA NR. 2

CAIET DE SARCINI

I.1. OBIECTUL LICITAŢIEI

Vânzarea prin licitaţie publică a imobilului teren intravilan situat în municipiul Fagaras, Al. Livezii, nr. 10A evidenţiat în CF nr. 106354 Făgăraş, în suprafaţă de 306 mp. Imobilul se află în proprietatea Municipiului Fagaras, nu este revendicat şi nu face obiectul unor litigii.

I.2. FORMA DE LICITAŢIE

Licitaţie publică conform HCL nr. 27/2018 şi OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

I.3. ELEMENTE DE PREŢ

Preţul de pornire al licitaţiei este de **127,13 lei/mp + 10%**, conform HCL nr. ..... privind insusirea Raportului de evaluare.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul teren situat în intravilanul municipiului Fagaras este evidenţiat în CF nr. 106354 Făgăraş, în suprafaţă de 306 mp.

I.5. TERMENE

Licitaţia va avea loc în data de ....., ora ....., la sediul Primăriei municipiului Fagaras , sala de sedinta.
Termenul limită de predare a documentelor este de ....., ora ....., la sediul Primăriei municipiului Fagaras, Compartimentul evidenta patrimoniu (concesiuni, inchirieri, administrare parcari, evidenta bunuri, str.Republicii, nr 5)
Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

I.6. MODALITĂŢI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita preţul integral, în termen de 30 zile de la data încheierii contractului.

I.7. SANCŢIUNI PENTRU NEEXECUTAREA CONTRACTULUI

În cazul în care cumpărătorul nu achită preţul contractului, acesta se va rezilia de plin drept, fără o prealabilă notificare şi fără intervenţia instanţelor judecătoreşti.

I.8. CUANTUMUL ŞI NATURA GARANŢIILOR

Participanţii la licitaţie vor depune garanţia de participare la licitaţie în cuantum de ..... lei .
Garanţia se depune în lei, prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Fagaras, cod fiscal 4384419, cont nr. RO03TREZ1325006XXX000065 deschis la Trezoreria Municipiului Fagaras, cu

specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitaţia pentru vânzare imobil teren situat în Făgăraş, Al Livezii, nr. 10A sau la caseria Primariei Municipiului Fagaras.
Garanţia se poate constitui şi prin scrisoare de garanţie bancară, cu termen de valabilitate de 30 de zile.

I.9. MODUL DE DESFĂŞURARE A LICITAŢIEI

Până la data şi ora limită, se vor depune documentele de capabilitate şi cererea de participare la licitaţie.
În ziua şi la ora precizată în anunţul publicat în presă, în prezenţa comisiei de licitaţie participanţii sunt invitaţi în sală.
Comisia de licitare stabileşte lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitaţie, pe baza documentelor depuse.
Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.
Licitaţia este valabilă dacă s-au prezentat cel puţin 2 ofertanţi.
Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.
Înainte de începerea licitaţiei, documentele de capabilitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmând ca aceştia să consemneze în scris despre cele constatate.
Preşedintele comisiei dă citire încunoştinţărilor şi publicaţiilor, condiţiilor vânzării, a listei participanţilor, modului de desfăşurare a licitaţiei şi constată îndeplinirea condiţiilor legale de desfăşurare.
Se trece la desfăşurarea licitaţiei, anunţându-se preţul de pornire la licitaţie şi saltul stabilit de către comisie, reprezentând 10% din preţul de pornire fără TVA.
Preşedintele comisiei va creşte preţul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menţionând clar preţul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preţ, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către preşedintele comisiei de licitaţie.
Anunţul pentru a doua licitaţie se va publica în termen de 5 zile de la desfăşurarea primei licitaţii, dar nu mai puţin de 7 zile înainte de data ţinerii celei de-a doua.
A doua licitaţie este valabilă dacă s-a prezentat cel puţin 1 ofertant care oferă preţul de pornire la licitaţie.
În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitaţia va fi reluată după publicarea unui nou anunţ de vânzare.
Se întocmeşte procesul verbal de adjudecare şi se semnează de către membrii comisiei şi de către toţi cei prezenţi la licitaţie, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitaţiei şi o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitaţiei.
Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.
Nesemnarea de către adjudecatarul licitaţiei a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanţie de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitaţie pentru imobilul în cauză.

II. INSTRUCŢIUNI PENTRU PARTICIPANŢI

II.1. INFORMAŢII GENERALE

II.1.1. INFORMATII GENERALE

Licitaţia pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea municipalităţii este licitaţie publică deschisă cu strigare conform HCL nr. 27/2018
Licitaţia va avea loc in data de ....., ora ....., la sediul Primăriei municipiului Fagaras, sala de sedinta.
Termenul limită de predare a documentelor este de ....., ora ....., la sediul Primăriei municipiului Fagaras - Compartimentul evidenta patrimoniu (concesiuni,inchirieri,administrare parcari, evidenta bunuri, str.Republicii, nr 5)

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITATIEI:

MUNICIPIUL FAGARAS, REPUBLICII NR. 3, TEL. 0268-211313 .

II.2. CALENDARUL LICITAŢIEI

Lansarea anunţului publicitar in data de .....
Documentele se pot procura începând cu data de ....., de la Primăria municipiului Fagaras -.Compartimentul evidenta patrimoniu (concesiuni,inchirieri,administrare parcari, evidenta bunuri, str.Republicii, nr 5)

Termenul limita de depunere a documentelor este ....., ora ....., la Primăria municipiului Fagaras -.Compartimentul evidenta patrimoniu (concesiuni,inchirieri administrare parcari, evidenta bunuri, str.Republicii, nr 5.

Deschiderea licitaţiei în data de ....., ora ....., în sala de sedinta.

II.3. INSTRUCŢIUNI PRIVIND CONŢINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de capabilitate

II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1). Pentru persoanele juridice:

- Copie de pe chitanţa reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanţa sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanţiei de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerţului;

- Declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al societăţii comerciale sau al organizaţiei cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

- Împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;

- Cont bancar în care se va restitui garanţia de participare la licitaţie în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câştigător

2). Pentru persoanele fizice:

- Copie de pe chitanţa reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;

- Copie de pe chitanţa sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanţiei de participare;

- Copie de pe actul de identitate;

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitaţiei, emis de către Direcţia economică din cadrul Primăriei municipiului Fagaras, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Municipiului Fagaras;

- Împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;

- Cont bancar în care se va restitui garanţia de participare la licitaţie în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câştigător.

II.5. INSTRUCŢIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

□ documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAŢIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI TEREN SITUAT in Municipiul Fagaras, Al Livezii, nr. 10A.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE .....- ORA .....

□ anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitaţie.

Documentele şi cererea de participare se depun la registratura Primăriei, Municipiului Fagaras.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANŢIA DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

Ofertanţii au obligaţia să constituie garanţia pentru participare la licitaţie, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.
Garanţia de participare la licitaţie se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câştigător.

Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul câştigător îşi retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanţiei de participare este de ..... lei.
Durata de valabilitate a garanţiei de participare este aceeaşi cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data limită a predării ofertelor.

II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENŢA ŞI COMPETENŢA COMISIEI DE LICITAŢIE

Comisia de licitaţie este compusă din 5 membri.

Comisia de licitaţie răspunde de organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, având următoarele atribuţii:

- stabileşte pasul de licitare.
- întocmeşte lista participanţilor în baza documentelor depuse de către ofertanţi.
- întocmeşte procesul verbal de adjudecare;

II.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ŞI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENŢA ŞI RELAŢIILE ÎNTRE PĂRŢI

Documentele, notificările, deciziile şi alte comunicări, care trebuie transmise între părţi se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepţia documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitaţiei.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Municipiul Fagaras şi cumpărătorul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicaţie care nu asigură înregistrarea conţinutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ŞI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ştampilate şi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

II.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAŢIEI

Anularea licitaţiei poate fi acceptată atunci când:

– nici unul din documentele prezentate de către ofertanţi nu corespund prevederilor din documentele licitaţiei,

– se constată nereguli importante în derularea licitaţiei care afectează principiul concurenţei loiale,

– în cazul unor contestaţii întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanţilor comisiei de licitaţie şi se va comunica în scris tuturor participanţilor, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei cât şi ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.

II.11. DEPUNEREA, SOLUŢIONARE ŞI COMPETENŢA REZOLVĂRII CONTESTAŢIILOR

Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţie conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

II.12. DISPOZITII FINALE

Costul documentelor licitaţiei este de ..... lei, suma ce nu se va restotui ofertantilor.
Documentele licitaţiei se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Municipiului Fagaras începând cu data de ..... Compartiment evidenta patrimoniu (concesiuni,inchirieri administrare parcari, evidenta bunuri, str.Republicii, nr 5).

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Municipiului Fagaras, până cel târziu în data de ....., ora .....

ATENŢIE!
Vânzătorul nu-şi asumă răspunderea pentru eventualele diferenţe de suprafaţă, preţul de vânzare fiind ferm şi stabilit pentru întregul obiectiv.
Cade în sarcina cumpărătorului întocmirea documentaţiei legale pentru evidenţierea şi transcrierea dreptului de proprietate în CF.

Participant la licitaţie _____
(denumirea/numele/adresă,datele de identificare)

ANEXA NR. 1

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 2/ 20.01.2020

Beneficiar: *Municipiul Fagaras*
Proprietar :Municipiul Fagaras
Obiectul evaluării: *teren intravilan 306 mp*
Adresa:Municipiul Fagaras , Al. Livezii nr.10A , jud Brasov

Data evaluării: *17.12.2019*
Curs lei/EURO = *4,7781*

Valoarea de piaţă estimată pentru proprietate este
38.900 Lei echivalent a 8.140 Euro
26.60 euro/ mp

valoare obţinută prin abordarea prin piaţă
Valoarea nu contine TVA

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certific următoarele:

- prezentările faptelor din raport sunt reale si corecte şi reflectă cele mai pertinente cunoştinţe ale evaluatorului la data inspectiei;
- analizele şi concluziile sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate în raport si se constitue ca analize, opinii si concluzii profesionale, impartiale;
- nu s-au avut nici un interes actual sau de perspectiva asupra proprietăţii evaluate, si nu exista nici un interes personal sau partinitor fata de vreuna din partile implicate
- onorariul nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;
- analizele, opiniile si concluziile noastre precum si prezentul raport au fost efectuate în conformitate cu Codul de Etica Profesinala al evaluatorului Autorizat şi cu Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR 2018 cu exceptiile mentionate expres in acest raport;
- evaluatorul îndeplineste cerinţele adecvate de calificare profesională si au experienţa si competenta necesara evaluarii pentru categoria de proprietate evaluată;
- raportul de evaluare a fost generat numai dupa efectuarea inspecţia proprietăţii ce face obiectul raportului;
- nici o alta persoană, cu excepţia celui specificat în raport, nu a acordat asistenţă profesională în elaborarea raportului;
- valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport;
- evaluatorul are incheiata polita pentru asigurare profesională ;

Acest raport de evaluare este confidenţial, atât pentru client, cât şi pentru evaluator şi este valabil numai pentru scopul menţionat; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru un scop declarat, fie pentru oricare alt scop.

Stimate beneficiar,

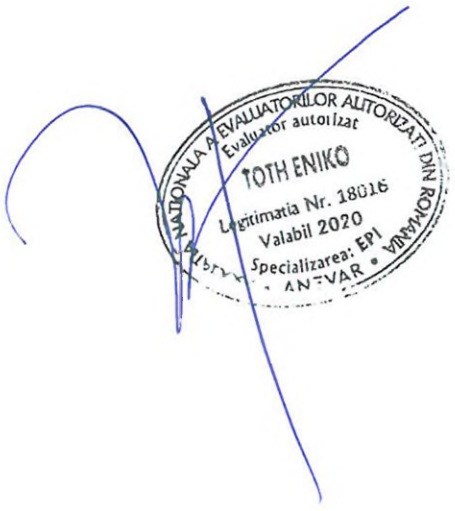
Referitor la evaluarea proprietăţii imobiliare situată în Mun. Fagaras , Al.Livezii nr.10A, jud. Brasov , proprietatea Municipiului Fagaras administrat prin Primaria Mun. Fagaras , în prezent având destinatia de curti constructii conform acte , vă comunic următoarele:

- proprietatea evaluată se compune dintr-un teren in suprafata totala de 306 mp , conform Extras CF 106354 cu nr cerere 10128/20.05.2019 UAT Fagaras , avand numar cadastral 106354
- *evaluarea a fost solicitată pentru estimarea **valorii de piaţă** la zi al terenului*, aşa cum este definită în Standardele de Evaluare ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizati din România) editia 2018, în vederea **vânzării**
- tehnica de evaluare aplicată a fost tehnica comparatiei directe
- data de referintă a evaluării este 17.12.2019 Cursul de schimb valutar leu- euro considerat este de 4,7781 lei/euro.
- evaluatorul nu are nici un interes în proprietatea evaluată;
- a fost evaluat terenul , considerat vandabil, transferabil şi special pentru utilizarea expusă mai sus, liber de orice fel de sarcini;
- valoarea nu conţine TVA

Ca rezultat al aplicării abordării de evaluare precizată anterior şi a reconcilierii rezultatelor , s-a obţinut valoarea de piaţă a proprietăţii imobiliare evaluate estimată de către evaluator în scopul menţionat, după cum urmează:

VALOAREA DE PIAŢĂ RECOMANDATĂ	**38.900 LEI echivalent 8.140 EURO**
VALOAREA DE PIAŢĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN TEHNICA COMPARATIEI VANZARILOR	

Această estimare are în vedere caracteristicile intrinseci ale proprietăţii, amplasarea, etc. Datele prezentate, analiza, concluziile şi opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor considerate, condiţiilor specifice şi nu sunt influenţate de nici un alt factor. Ele sunt corecte şi adevărate în limita informaţiilor existente în documente şi constatate cu ocazia inspectării proprietăţii şi a analizei pieţei imobiliare .
Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).



SINTEZA EVALUARII
- Raport cu inspectie -

Numele beneficiarului CLIENT -aplicant credit		**Municipiul Fagaras administrat prin Primaria Mun. Fagaras**				
Nume proprietari		Municipiul Fagaras				
Proprietate		*Existentă*				
Tip proprietate evaluata		*Teren intravilan*				
Subtip proprietate		*Curti constructii*				
Cod postal		*505200*				
Adresa proprietatii		*Judetul Brasov, Mun.Fagaras , Al.Livezii nr.10A*				
Cartier-denumire ansamblu rezidential - amplasare		*Mun. Fagaras*				
Carte Funciara nr.		106354 cu nr cerere 10.128/20.05.2019				
Numar cadastral		106354				
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la dispozitie)		Extras CF nr. 106354/20.05.2019				
Dreptul de proprietate		*deplin*				
Utilizare existenta constatata		*Teren partial construit*				
	Case/vile/spatii comerciale/alte constructii	**Ad**		Ac		Au	
	Anexe	**Ad**					
	Terasa/logie/balcon	**Ac**					
	Teren	**St**	306				
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)		**4,7781**					
Data inspectiei		**17.12.2019**					
Data evaluarii		17.12.2019					
Valoare abordare prin comparatii		38.900		LEI			
VALOAREA DE PIATA recomandata, din care:		**38.900**		LEI	8.140	EURO	
-Valoare constructie/constructii				LEI		EURO	
-valoare unitara constructie (la apartamente – pt. aria utila; la cladiri independente – pt. aria desfasurata)				LEI /mp		EURO/mp	
-Valoare teren		38.900			8.140		
Pentru suprafata din acte mp		127		LEI /mp	26,60	EURO/mp	

OBSERVATII SPECIALE	
Localizare	*Urban*
Nivel de activitate a pietei	*Mediu*
Justificarea Nivelului de activitate a pietei propus	*Amplasare mediană*
Acces	*Da*

	Drum public
Utilitati	*En.electrică, gaz, apa, canalizare*
Incadrare in clase de risc seismic (I-IV) sau categorii de urgenta (U1-U3)	*Nu e cazul*
Utilizare	*Teren partial construit*
Identificare imobil	*S-a realizat identificarea pe teren conform adresei menționate*
Diferente fata de actele de proprietate, constatate la inspectie	*Nu sunt*
Caracteristici Teren Liber	*Intravilan* *Certificat de urbanism valabil: nu* *Documentatie cadastrala: da* *Restrictii construire in CU (intravilan): teren cu constructie*
Alte Observatii	*Constructiile de pe teren nu fac obiectul prezentului contract.*

Ec. Toth Eniko
EXPERT EVALUATOR
MEMBRU TITULAR ANEVAR

CAPITOLUL I . TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

Executantul lucrării:

Ec.TOTH ENIKO -expert evaluator, membru titular al ANEVAR cu legitimaţia nr. 18016, valabil 2020, cu sediul în Mun Săcele, str Ady Endre nr.11, jud Braşov

Obiectul supus evaluării este constituit din:

- Dreptul de proprietate asupra ***terenului în suprafaţă de 306 mp conform Extras CF*** nr. 106354 cu nr. cerere 10128/20.05.2019 UAT Fagaras cu numar cadastral 106354

- **Categoria de folosinţă – curţi construcţii**

1.1. **Scopul** prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piaţă a imobilului menţionat mai sus, aşa cum este definită în Standardele de Evaluare a bunurilor 2018 , în vederea vânzării

1.2. Baza de evaluare o reprezinta estimarea valorii de piata conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2018 - ANEVAR –:

- ✓ **SEV 100 – Cadrul general**
- ✓ **SEV 102 – Implementare**
- ✓ **SEV 103 – Raportarea evaluării**
- ✓ **SEV 230 – Drepturi asupra proprietăţii imobiliare**
- ✓ **GEV 630- Evaluarea bunurilor immobile**

Valoarea de piaţă *este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere – SEV 100*

1.4. Data evaluarii : Valoarea estimata in prezentul raport este valabila la 17.12.2019
Curs BNR la data evaluarii : **1 euro = 4,7781 lei.**

1.5. Moneda raportului

Opinia finala a evaluarii va fi prezentata in RON si in EUR.
Curs BNR la data evaluarii**: 1 euro = 4.7781 lei.**
Exprimarea in valuta a opiniei finale o consideram adecvata doar atata vreme cat principalele premise care au stat la baza evaluarii nu sufera modificari semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investitii similare, cursul de schimb si evolutia acestuia comparativ cu puterea de cumparare si cu nivelul tranzactiilor pe piata imobiliara specifica etc.).

1.6. Modalităţi de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash şi integral în ipoteza unei tranzacţii conform cerintelor proprietarului de drept.

1.7. Inspectia proprietatii

Inspecţia proprietăţii a fost realizată de catre Ec.Toth Eniko la data de 17.12.2019 in prezenta unui reprezentant al Primariei Fagaras. Au fost .preluate informaţii referitoare la proprietatea evaluată şi s-au realizat fotografii. Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.

1.8. Surscle dc informatii utilizatc

Evaluarea se bazează pe informaţii primite atât din partea proprietarului cât şi de la firme de tranzacţii imobiliare. Pentru realizarea lucrării, au fost consultate documentele si schiţele puse la dispoziţie de catre proprietar:

Documentele atestă dreptul de proprietate asupra imobilului, însă nu se poate da nici o garanţie asupra legalităţii şi corectitudinii lor, evaluatorul nefiind calificat în acest domeniu.

Informaţiile utilizate au fost:

- Situaţia juridică a proprietăţii imobiliare;
  - Informaţii privind piaţa imobiliara specifica (preturi, nivel de chirii etc.);
  - Alte informaţii necesare existente in bibliografia de specialitate;
  - Sursele de informaţii au fost:
    - ✓ presa de specialitate si evaluatori care îşi desfăşoară activitatea pe piaţa locala;
    - ✓ baza de date a evaluatorului;
    - ✓ informaţii furnizate de către agenţii imobiliare (OLX. ro si Imobiliare. ro.) privind oferte similare:

1.9 Restrictii de utilizare, difuzare si publicare

Prezentul raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si al destinatarului.

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele mentionate in raport, atrage dupa sine încetarea obligaţiilor contractuale.

CAPITOLUL II. PROPRIETATEA IMOBILIARA

2.1. Situatia juridica: *documentul care atestă dreptul de proprietate este :*

- Extras CF 106354 cu nr cerere 10128/20.05.2019

Proprietar – Municipiul Fagaras
Drept de proprietate: deplin

Sarcini – nu sunt

Nr. topografic 106354 - 306 mp teren conform planului de amplasament si delimitare zona

Imobilul se evaluează în ipoteza dreptului deplin

2.2 Descrierea amplasamentului: Mun.Fagaras , Al.Livezii nr.10A , cu acces din str..Doamna Stanca , str.Titu Pertia, str.Livezii si Al. Livezii pana la proprietate ,zona mixta rezidentiala , amplasament median , zona cu poluare fonica minoră.

DESCRIEREA TERENULUI

- Amplasare – ***mediana***
- Suprafaţa S = 306 mp
- Tip Teren - curti constructii
- Tip drum acces: drum asfaltat
- Forma: regulată
- Inclinare: plan
- Terenul este imprejmuit , inchiriat /concesionat
- Regim juridic – drept deplin
- Regim economic: zona mixta functională – zona rezidentială,amplasament median ,
- Regim tehnic: conform PUZ aprobat

Utilitati edilitare

- Reţea de energie electrică:existenta
- Reţea de apă: existenta
- Reţea de termoficare: nu
- Reţea de gaze: existenta
- Reţea de canalizare: existenta
- Reţea de telefonie: existentă

CAPITOLUL III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

. Făgăraş este un municipiu în judeţul Braşov, Transilvania, România. Are o populaţie de 30.714 locuitori. Înainte de Unirea Transilvaniei cu România oraşul a fost centrul administrativ al comitatului Făgăraş, iar întrc 1920 şi 1950 a fost reşedinţa judeţului Făgăraş.

Municipiul Făgăraş se află situat pe traseul şoselei DN1, la 66 km de oraşul Braşov şi 76 km de oraşul Sibiu, pe malul râului Olt, la poalele Munţilor Făgăraş. Din punct de vedere geografic, oraşul Făgăraş este situat în zona numită Ţara Făgăraşului, una dintre cele mai vechi şi importante zone geografice şi etno-culturale din România. Această zonă se mai numeşte Ţara Oltului şi se învecinează cu Ţara Loviştei, Ţara Bârsei şi Ţara Amlaşului.

- Piaţa imobiliara este definita de piata terenurilor situate in zona mediana al Mun. Fagaras ,
- Piata specifica - piata terenurilor libere , intravilan, destinate zonei rezidentiale dinlocalitate şi împrejurimi
- Concluzii importante ale studiului imobiliar:

- pretul rămâne unul dintre cele mai importante criterii pentru alegerea unui teren, utilitatile existente zonei, accesul, reputatia zonei si accesul la mijloacele de transport în comun conteaza, de asemenea, foarte mult

Preturile ofertate pe piata pentru terenuri cu suprafete intre 300-2500 mp varieaza intre 19-27euro/mp in functie de zona de amplasament.

OFERTA DE PIATA

In crestere. Oferta de proprietati similare este in creştere fata de cele care apar frecvent pe piata, aparand si segmentul de vanzari al bancilor

CEREREA PE PIATA

Zona Fagaras are o piata imobiliara activă si atractiva din cauza preturilor accesibile la terenuri si prop. imobiliare

Cererea este orientata, in principal, pe constructii mai noi deoarece nu necesita cheltuieli mari dupa achizitionare (reparatii, modernizari, etc), dar se cauta si constructii mai vechi - solide, in principal sau pentru demolare si terenuri libere in vederea construirii de locuinte

Loturile de teren cautate in zona sunt cele care dispun de utilitati, acces facil si suprafata atractiva (300-1000 mp).

Cererea pentru proprietati similare cu proprietatea evaluata este formata din persoane cu venituri medii - mari , care pot accesa credite imobiliare, sau persoane care castiga venituri in straintate si doresc achizitionarea unui imobil rezidential in Romania.

Piata din Romania, in acest moment, se confrunta cu o contractie prelungita a consumului, pe baza unor conditii economice care nu permit o planificare riguroasa pe termen lung sau Superior, situatie care influenteaza direct cererea de locuinte. Astfel, in timp ce creditarea imobiliara si achizitiile de locuinte au scazut pe parcursul ultimilor ani, programul guvernamental Prima Casa a incercat sa incurajeze achizitia prin punerea la dispozitia cumparatorilor de conditii preferentiale pentru achizitia de locuinte, in conditiile in care Statul garanteaza pentru aceste imprumuturi. Desi acest program a reusit sa sustina activitatea imobiliara si de creditare, efectele au vizat in special proprietatile de mici dimensiuni, cu preturi relativ mici (in limita a 100.000 Euro), adresandu-se unui segment larg de cumparatori (tineri cu venituri mici); astfel ca celelalte segmente ale subpietei rezidentiale au continuat sa scada.

Pe segmentul proprietatilor care se adreseaza unor persoane cu venituri mai mari sau investitorilor imobiliari, proprietati de lux, etc, in afara mentinerii unei evolutii negative (preturi si tranzactii in scadere), nu s-au inregistrat totusi, evenimente remarcabile.

Concluzii :

- Cerere in usoara crestere conform informatiilor de pe piata

CAPITOLUL IV. EVALUAREA PROPRIETATII

4.1. Evaluarea imobilului se face conform legislaţiei şi metodologiei în vigoare şi corelat cu specificul economiei de piaţă liberă.

SEV 100 – Cadrul general
SEV 102 – Implementare
SEV 103 – Raportarea evaluării
SEV 230 – Drepturi asupra proprietăţii imobiliare
SEV 520- Evaluarea pentru garantarea imprumutului
GEV 630- Evaluarea bunurilor imobile

Valoarea de piaţă *este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere – SEV 100*

4.2. Analiza celei mai bune utilizari

CMBU – Cea mai buna utilizare

In conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR, analiza de piaţă are scopul de a estima cel mai bun preţ pentru o proprietate în condiţiile celei mai bune utilizari.

Conform Ghidului de Evaluare GEV 630 cea mai bună utilizare (CMBU) este definită ca : ***« utilizarea unui activ care ii maximizeaza valoarea si care este posibila din punct de vedere fizic, este permisa legal si este fezabila din punct de vedere financiar ».***

In conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR editia 2016 standarde ce incorporeaza Standardele Internationale de Evaluare (IVS) editia 2013, Standardul de Evaluare SEV 100 – Cadrul General (IVS Cadrul general), prevede ca valoarea de piata a unui activ va reflecta cea mai buna utilizare, a acestuia.

CMBU poate fi continuarea utilizarii curente a activului sau poate fi o alta utilizare. Aceasta este determinata de utilizarea pe care un participant de pe piata ar intentiona sa o dea unui activ, atunci cand stabileste pretul pe care ar fi dispus sa il ofere.

Cea mai buna utilizare este un concept deterministic care sustine ca utilizarea asteptata este utilizarea singulara si specifica ce conduce la maximizarea utilizarii terenului.

Conceptul ***CMBU*** - cea mai buna utilizare reprezinta alternativa cea mai favorabila de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile de construire, ce va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in continuarea analizei din evaluarea de fata. Cea mai buna utilizare – este definita ca utilizarea probabila rezonabil si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, permisibila legal, fezabila financiar, care determina cea mai mare valoare.

Destinatii alternative posibile fizic si justificate adecvat de localizarea proprietatii :

- demolare constructie si vanzare teren liber – nu sunt constructii pe teren
- utilizare rezidentiala – adecvata
- utilizare comercială – adecvata
- **utilizare industrială – inadecvată**

Destinatii permise legal si cele identificate ca posibile fizic :

- demolare constructie si vanzare teren liber – nu este cazul
- utilizare rezidentiala – DA
- utilizare comercială – DA
- utilizare industrială – NU

La baza analizelor CMBU stau doua concepte: probabilitate rezonabila si fundamentare adecvata. Aplicarea celor 4 teste, implica o analiza de tip calitativ in urma carora rezultatele vor confirma cea mai buna utilizare a terenului analizat.

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.

1. Permisibilitatea legala
2. Posibilitatea fizica a terenului poate permite dezvoltare de cladiri de talie mijlocie. Caracteristicile fizice ale terenului vor fi evidentiate in urma unui studiu geo si vor avea sau nu influenta in valoare.
3. Fezabilitatea proiectului.
4. Testul productivitatii maxime a terenului ca fiind liber

4.3. Evaluarea terenului

Valoarea unui teren este influentata in permanenta de cerere si oferta. Anticiparea, schimbarea substitutia si echilibrul sunt principiile evaluarii care la randul lor au influenta asupra valorii terenului. Punctul de echilibru nu este atins, nici macar pe termen scurt de aceea valoarea terenului este in mare masura influentata de cerere.

Terenul liber este o proprietate imobiliara cu caracter specific iar tehnicile de evaluare recunoscute de standardele internationale de evaluare sunt:

- **tehnica comparatiei directe** - este metoda cea mai uzuala si se poate utiliza cand exista suficiente date despre vanzari pe piata specifica
- **analiza parcelarii si dezvolatarii** - se foloseste atunci cand parcelarea si dezvoltarea reprezinta utilizarea cea mai importanta a parcelei de teren in curs de evaluare.

- **metoda alocarii** - se bazeaza tot pe vanzari de terenuri pentru a stabili un raport intre valoarea terenului si cea a proprietatii(cand avem si constructii pe teren)
- **tehnica extractiei de pe piata** - se estimeaza valoarea terenului prin diferenta dintre pretul de vanzare al unor proprietati comparabile si valoarea amenajarilor terenului si constructiilor.
- **tehnica reziduala** - identifica venitul net din exploatare atribuit terenului si il capitalizeaza cu o rata adecvata luata din piata.
- **capitalizarea directa a rentei/arendei funciare (chirie)** - se poate aplica doar cand se unosc rente/chirii de comparatie precum si rate de capiatlizare din vanzari de terenuri

Baza evaluarii realizate in prezentul raport este valoarea de piata in vederea vanzarii asa cum este definita in Standardele Internationale de Evaluare. Avand in vedere elementele caracteristice ale imobilului, amplasarea acestuia, scopul evaluarii precum si informatiile disponibile, pentru determinarea acestei valori au fost aplicata o singura abordare si anume **tehnica comparatiei directe Anexa A**

Tehnica comparaţiei vanzarilor

Metoda comparaţiilor de piaţă utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piaţă se face prin analizarea pieţei pentru a găsi proprietăţi similare şi compararea acestor proprietăţi cu cea evaluată. Premiza majoră a metodei este aceea ca valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare este în relaţie directă cu preţurile unor proprietăţi competitive şi comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţi şi tranzacţii, care influenţează valoarea. Este o metodă globală care aplică informaţiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piaţa imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se bazează pe valoarea rezultată în urma tranzacţiilor cu imobile efectuate în zonă.

Pentru estimarea valorii de piaţă a activului prin această metodă, evaluatorul a apelat la informaţiile provenite din tranzacţiile sau din ofertele de vânzare cu terenuri în zona, precum şi la datele şi informaţiile existente în publicaţiile ce conţin rubrici de publicitate imobiliară.

Aceasta metoda consta in analizarea elementelor de comparaţie intre terenul de evaluat si terenuri similare tranzacţionate sau ofertate curent pe piaţa. In cele ce urmează vom analiza elementele a trei parcele de teren din aceeaşi zona.

În **ANEXA A** este prezentată determinarea valorii de piaţă prin tehnica comparaţiei vanzarilor

VALOAREA DE PIAŢĂ RECOMANDATĂ	**38.900 LEI echivalent 8.140 EURO**
VALOAREA DE PIAŢĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN TEHNICA COMPARATIEI VANZARILOR	

DEFINIŢII, IPOTEZE ŞI IPOTEZE SPECIALE:

DEFINIŢII

- **Valoarea de piaţă** *este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere*

IPOTEZE :

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului şi în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terţă persoană fără obţinerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării şi evaluatorului verificator, aşa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se

asumă responsabilitatea faţă de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării şi celor care au obţinut acordul scris şi nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acţiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

2. Raportul de evaluare îşi păstrează valabilitatea numai în situaţia în care condiţiile de piaţă, reprezentate de factorii economici, sociali şi politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia şi care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil şi se poate tranzacţiona, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată şi aceasta nu este ipotecată sau închiriată. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) şi responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privindocumentaţiile de urbanism, legile de construcţie şi regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerinţe, valoarea de piaţă va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiţă din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietăţii şi este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Evaluatorul nu are cunoştinţă asupra stării ascunse sau invizibile a proprietăţii (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea şi structura solului, structura fizică, sistemele mecanice şi alte sisteme de funcţionare, fundaţia, etc.), sau asupra condiţiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezenţa substanţelor periculoase, substanţelor toxice etc.), care pot majora sau micşora valoarea proprietăţii. Acest raport nu este elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietăţii, astfel de informaţii depăşind sfera acestui raport şi/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanţii explicite sau implicite în privinţa stării în care se află proprietatea şi nu este responsabil pentru existenţa unor astfel de situaţii şi a eventualelor lor consecinte şi nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul a obţinut informaţii, estimări şi opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile şi evaluatorul considera că acestea sunt adevărate şi corecte. Evaluatorul nu îşi asumă responsabilitatea în privinţa acurateţei informaţiilor furnizate de terţe părţi.
8. Conţinutul acestui raport este confidenţial pentru client şi destinatar şi autorul nu îl va dezvălui unei terţe persoane, cu excepţia situaţiilor prevăzute de Standardele Internationale de Evaluare şi/sau atunci când proprietatea a intrat în atenţia unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-şi asume realizarea misiunii încredinţate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client şi în scopul precizat în raport.
10. Cu exceptia cazului in care intervalul prevazut prin lege este mai scurt orice actiune in justitie sau pretentii legale fata de evaluator sau serviciile prestate de evaluator vor fi depuse la registratura instantei in termen de 2 ani de la data predarii catre client a raportului de evaluare care face obiectul sau reprezintă motivul acţiunii în despăgubire, sau, în cazul unor acţiuni sau acte de comportament ulterioare predării raportului, 2 ani de la data presupuselor acţiuni sau acte de comportament. Termenul prevăzut în această clauză nu se va prelungi în niciun fel din motivul descoperirii cu în târziere sau a acumulării pretenţiilor, motivelor sau daunelor formulate. Termenul prevăzut în această clauză se aplică tuturor pretenţiilor sau a motivelor de orice fel, de natură nepenală
11. Interdicţia de a ceda drepturile litigioase. Pretenţiile sau motivele de acţiuni în instanţă legate de evaluare nu pot fi cedate unei părţi terţe, exceptând:
    I. situaţiile apărute ca urmare a unei fuziuni, consolidări, a achiziţiei sau vânzării unei societăţi,

II.. colectarea de bună credinţă a unei datorii existente aferente serviciilor, însă numai în măsura compensării complete a evaluării la care se adaugă o dobândă rezonabilă, sau

III. în situaţia unei evaluări efectuate pentru acordarea unui credit ipotecar, ca parte a transferului sau vânzării ipotecii înainte de intrarea în incapacitate de plată sau la notificarea debitorului sau altă procedură legală echivalentă

12. Valoarea opinată in raportul de evaluare este estimată în condiţiile realizării ipotezelor care urmează şi in mod special în ipoteza în care situaţiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricţii in afara celor aratate expres pe parcursul raportului şi a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puţin una din ipotezele sub care este realizat raportul şi care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
13. Aspectele juridice (descrierea legală şi aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietar/destinatar şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil şi transferabil (in circuitul civil). Afirmaţiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietăţii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialişti; evaluatorul nu are competenţă în acest domeniu;
14. Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii **numai** informatiile pe care **le-a avut la dispozitie** la data efectuarii lucrarii, existand posibilitatea existentei si altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.
15.Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, dar nu li se acorda garantii pentru acuratete.

16.Se presupune că toate studiile inginereşti puse de proprietar / destinatar la dispoziţia evaluatorului sunt corecte. Planurile de situaţie şi materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietăţii.
17. Evaluatorul nu are nicio informaţie privitoare la faptul că proprietatea ar fi traversată de reţele magistrale de utilităţi sau zone de restricţionare care ar limita dezvoltarea acesteia altele decât cele descrise în raport; în urma inspecţiei pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricţie; evaluatorul nu a facut nicio investigaţie suplimentară pentru a descoperi aceste restricţii şi nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricţie sau nu.
18.Se presupune ca au fost obtinute sau reinnoite toate autorizatiile, licentele, certificatele, aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale, regionale sau nationale, pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii.
19.Se presupune ca utilizarea terenului se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii descrise si ca nu exista incalcari sau violari ale altor proprietati.
20.Nu am realizat o analiză structurală a clădirilor sau construcţiilor speciale, nici nu am inspectat acele părţi care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informaţiilor primite de la proprietar/utilizator. Nu ne putem exprima opinia asupra stării tehnice a părţilor neinspectate şi acest raport nu trebuie înţeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcţiilor;
21.Nu am realizat nici un fel de investigaţie pentru stabilirea existenţei contaminanţilor. Se presupune că nu există condiţii ascunse sau ne-aparente ale proprietăţii, solului, sau structurii care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu îşi asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi; Cu ocazia inspecţiei nu am fost informaţi despre existenţa pe amplasament a unor contaminanţi; Nu am realizat nici un fel de investigaţie suplimentară pentru stabilirea existenţei altor contaminanţi;
22.Valoarea estimata de evaluator in conformitate cu prevederile si standardele de evaluare poate fi egala cu valoarea contabila doar din intamplare si oricum in cazuri foarte rare. Nu exista nici o justificare conceptuala sau demonstratie teoretica, nici o statistica a rezultatelor practice care sa

sustina aceasta egalitate.
23.Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului şi asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator şi beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
24.Posesia acestui raport sau a unei copii nu confera dreptul de publicare.
25.Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta in legatura cu proprietatea in chestiune decat daca au fost facute initial alte aranjamente in aceasta privinta.
26.Nici una din partile raportului (in special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului sau firma la care lucreaza acesta) nu vor fi difuzate public prin reclama, relatii publice, stiri, agentii de vanzare sau alte cai mediatice, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului.\
27.Evaluatorul nu a facut nicio măsurătoare a proprietăţii. Dimensiunile proprietăţii au fost preluate din descrierea legală a proprietăţii (contractul de vânzare cumpărare, extras de carte funciară,); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentaţii.

Ipoteze speciale :
- Nu s-au identificat

ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare este completat cu fotografii efectuate cu ocazia inspectiei completate cu poze de pe portalul Googel maps

SURSE DE INFORMARE: internet , linkuri disponibile la comparabile

https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-ID66mSU.html#a99b661d85

https://www.imoradar24.ro/anunturi/500-mp-teren-vanzare-fagaras-30601645

https://www.olx.ro/oferta/vanzare-teren-IDd3QsC.html#a99b661d85

TIPUL VALORII ESTIMATE

Tinand cont de scopul evaluat, s-au urmarit recomandarile standardului de aplicatie in evaluare, SEV 230 – **SEV 230 – Drepturi asupra proprietăţii imobiliare**

Proprietatea evaluata este de natura unei proprietati imobiliare de tip „teren". In acesta situatie, s-a putut apela la estimarea unei „valori de piata" asa cum este definita de standardul international de evaluare SEV 100 – Cadrul general.

DATA ESTIMARII VALORII

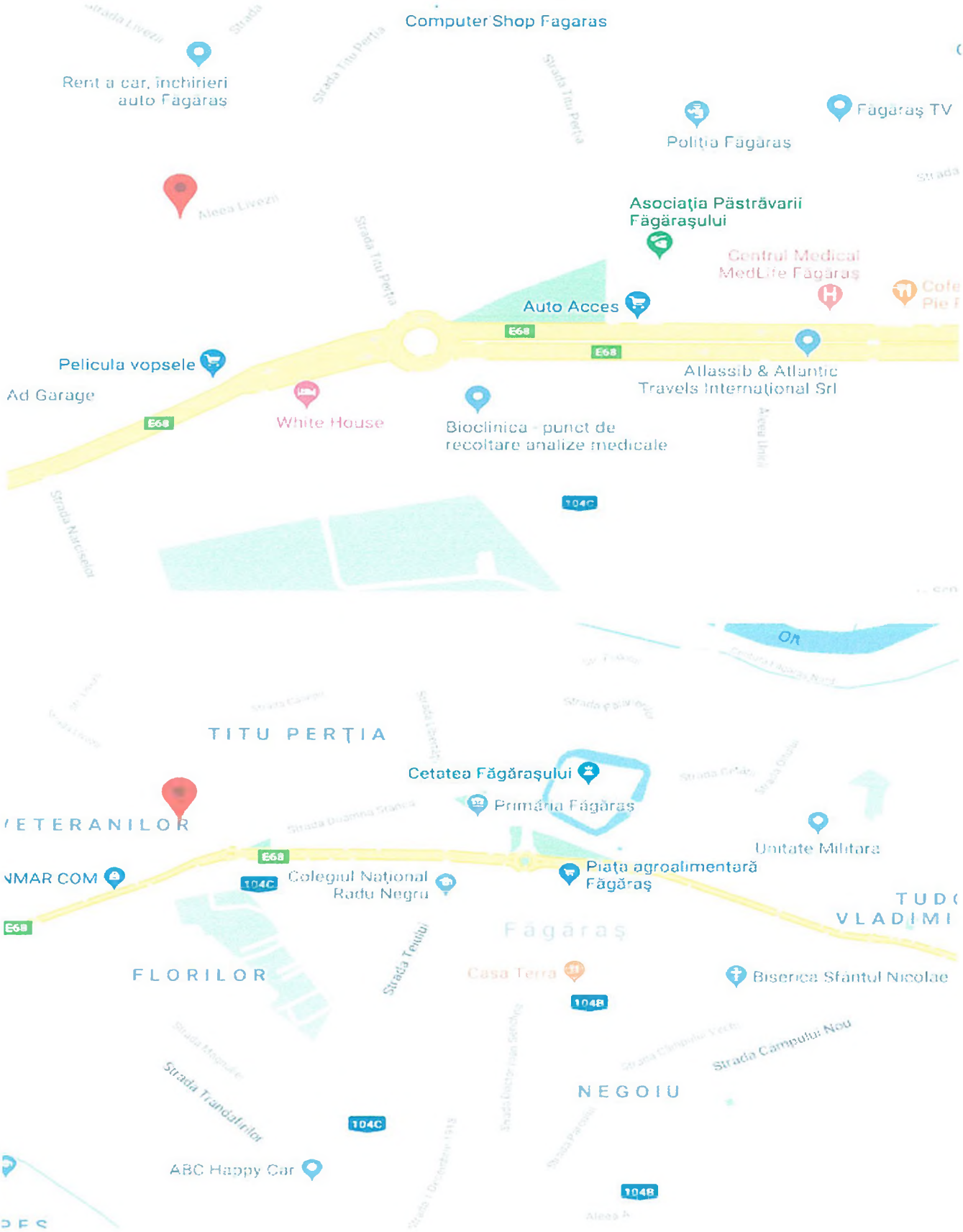
Valoarea estimata in prezentul raport este valabila la17.12.2019 La baza evaluarii au stat informatiile privind nivelul preturilor corespunzatoare lunii decembrie 2019-ianuarie 2020

MONEDA RAPORTULUI

Opinia finala a evaluarii va fi prezentata in RON si in EUR.
Curs BNR la data evaluarii: **1 euro = 4, 7781 lei.**

Exprimarea in valuta a opiniei finale o consideram adecvata doar atata vreme cat principalele premise care au stat la baza evaluarii nu sufera modificari semnificative (nivelul riscurilor asociate unei

LOCALIZARE


Computer Shop Fagaras
Rent a car, inchirieri auto Fagaras
Poliția Făgăraș
Făgăraș TV
Asociația Păstrăvarii Făgărașului
Centrul Medical MedLife Făgăraș
Auto Acces
E68
Pelicula vopsele
Ad Garage
White House
Bioclinica - punct de recoltare analize medicale
Atlassib & Atlantic Travels International Srl
104C
TITU PERȚIA
Cetatea Făgărașului
Primăria Făgăraș
Unitate Militara
Colegiul Național Radu Negru
Piața agroalimentară Făgăraș
Fagăraș
FLORILOR
Casa Terra
Biserica Sfântul Nicolae
104B
NEGOIU
ABC Happy Car

POZE PROPRIETATE

Vecinatati

Grila de calcul

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE				
Element de comparatie	Subiect	COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
Suprafata teren (mp)	**306 mp**	**2,500 mp**	**500 mp**	**700 mp**
Pret oferta/vanzare (€/mp)		20.0 €/mp	19 €/mp	27 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIEI				
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		**OFERTA**	**OFERTA**	**OFERTA**
Marja de negociere din piata specifica (%	-10%	-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (€/mp)		-2.0	-1.9	-2.7
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		**18.0 €/mp**	**17.1 €/mp**	**24.4 €/mp**
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANS	**Drept absolut**	**Drept absolut**	**Drept absolut**	**Drept absolut**
Cuantum Ajustare %		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (€/mp)		18.0 €/mp	17.1 €/mp	24.4 €/mp
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	**Nu sunt**	**Similar**	**Similar**	**Similar**
Cuantum Ajustare %		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (€/mp)		18.0 €/mp	17.1 €/mp	24.4 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	**Numerar**	**Numerar**	**Numerar**	**Numerar**
Cuantum Ajustare %		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (€/mp)		18.0 €/mp	17.1 €/mp	24.4 €/mp
CONDITII DE VANZARE	**Nepartinitoare**	**Nepartinitoare**	**Nepartinitoare**	**Nepartinitoare**
Cuantum Ajustare %		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (€/mp)		18.0 €/mp	17.1 €/mp	24.4 €/mp
CONDITII DE PIATA	**Curente**	**Curente**	**Curente**	**Curente**
Cuantum Ajustare %		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (€/mp)		18.0 €/mp	17.1 €/mp	24.4 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
Localizare	**Fagaras, Al.Livezii**	**Fagaras**	**Fagaras, periferic**	**Fagaras**
Comparativ cu subiectul		locatie inferioara	locatie inferioara	locatie similara
Cuantum Ajustare %		20%	20%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		3.6	3.4	0.0
PRET AJUSTAT (€/mp)		21.6 €/mp	20.5 €/mp	24.4 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE				
Suprafata teren (mp)	**306 mp**	**2,500 mp**	**500 mp**	**700 mp**
Cuantum Ajustare %		22%	2%	4%
Cuantum ajustare (€/mp)		4.75	0.41	0.98
PRET AJUSTAT (€/mp)		26.4 €/mp	20.9 €/mp	25.4 €/mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	**Constructii**	**similar**	**Similar**	**Similar**
Cuantum Ajustare %		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE/RELIEF	**drept**	**drept**	**drept**	**drept**
Cuantum Ajustare %		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0	0	0
FORMA IN PLAN&DESCHIDERE	**regulata, 1 deschidere la drum asfaltat**	**regulata, 2 deschideri la drum pietruit,**	**regulata, 1 deschidere la drum pietruit**	**regulata, 1 deschidere la drum pietruit**
Cuantum Ajustare %		0%	5%	5%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.0	1.0	1.2
Utilitati	energie electrica, apa , gaz canalizare	apa , en.electrica, gaz, canalizare la limita terenului,	apa , en.electrica, gaz, canalizare la limita terenului,	apa , en.electrica, gaz, canalizare la limita terenului,

Cuantum Ajustare %		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0.0	0.0	0.0
Total ajustare caracteristici fizice (%)		42%	27%	9%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		4.8	4.9	2.2
Pret ajustat (€/mp)		**22.8 €/mp**	**22.0 €/mp**	**26.6 €/mp**
Cheltuieli pentru aducere la stadiu de teren construibil	**Nu**	**Nu**	**Nu**	**Nu**
Cuantum Ajustare %		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		0	0	0
Pret ajustat (€/mp)		**22.8 €/mp**	**22.0 €/mp**	**26.6 €/mp**
Ajustare neta		8.4	4.9	2.2
Ajustare neta (%)		46.40%	28.40%	9.00%
Ajustare bruta		8.4	4.9	2.2
Ajustare bruta (%)		**46.40%**	**28.40%**	**9.00%**
nr. Ajustari		1	3	3
ajustare minima	9.0%			
valoare pe mp selectata	**26.60**			**4.7781 lei**
valoare lei rotunjita		**38,900 lei**		
valoare euro		**8,140 €**		

Conform GEV630/art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara comparabila C, care este cea mai apropiata din punct de vedere fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

Aceasta ajustare a comparabilelor (-10%) nu este element de comparatie, ci o transformare a valorii de ofertare in pretul de vanzare (prin aproximarea marjei de negociere la data evaluarii, avand ca baza atitudinea participantilor pe piata, vanzatorii si cumparatorii).

Explicatii ajustari :

Localizare: s-au aplicat ajustari pozitive la comp. A si B , ele fiind localizate in zone cu interes tranzactional mai scazut .S-a aplicat tehnica interviului

Caracteristici fizice (suprafata): S-au aplicat ajustari pozitive la toate trei comparabile acestea avand suprafate cu interes tranzactional diferit fata de suprf. prop. de evaluat . S-a aplicat o ajustare de 1%/diferenta de 100 mp, diferenta , recunoscuta pe piata imobiliara-s-a utilizat tehnica interviului

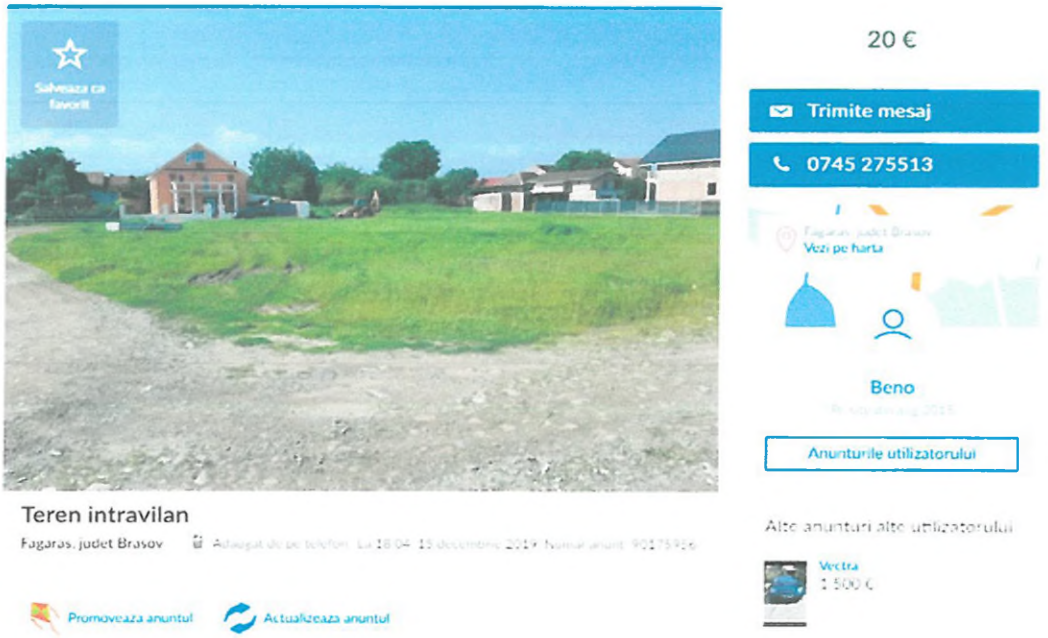
Utilitati: nu s-au aplicat ajustari

Deschidere: nu s-au aplicat ajustari

Stare teren: nu s-au aplicat ajustari, toate comparabilele sunt libere

Acces teren / Vizibilitate: s-au aplicat ajustari pozitive la comp B si C avand accesul din strada pietruita . Comp. A nu se ajusteaza deoarece dispune de doua fronturi ,ceea ce este mai bine cotat si acces tot din strada pietruita , mai slab cotat .S-a aplicat tehnica interviului

COMPARABILE TEREN
COMPARABILA A



Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

	Proprietar		Intravilan
	2 500 m²		

Teren intravilan pe libertatii, pentru detalii sunati la 745275513

https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-ID66mSU.html#a99b661d85

COMPARABILA B

Vand teren intravilan

Sesizează o problemă

Detalii

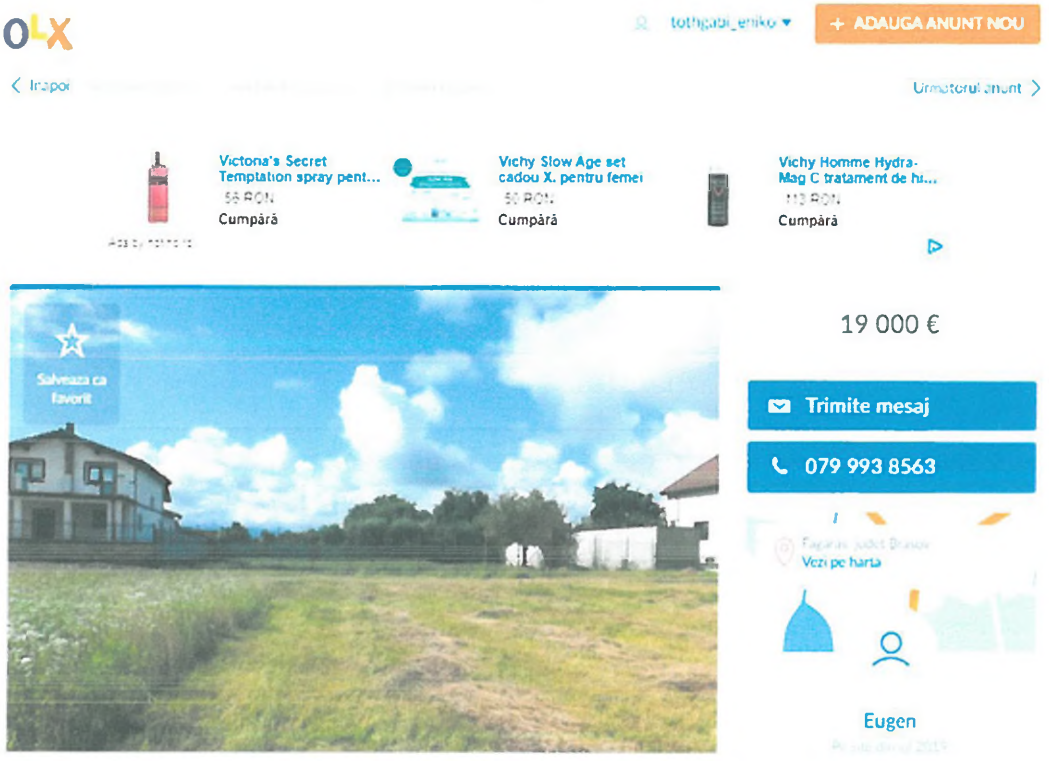
Preț / m²:	19 €	**Deschidere stradală:**	13 m
Suprafață utilă:	500 m²	**Comision:**	Nu
Clasificare teren:	Intravilan	**Tipul terenului:**	Construcții
Etaj	Nespecificat		

Descriere

Teren intravilan cu deschidere la strada de 13 m si cu o lungime de 39 m avand toate utilitatile langa el Terenul se afla in Fagaras pe strada Vlad Tepes

https://www.imoradar24.ro/anunturi/500-mp-teren-vanzare-fagaras-30601645

COMPARABILA C



Vanzare teren

Fagaras, judet Brasov

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Proprietar

Intravilan

700 m²

Terenul este situat pe strada Noua, in cartierul Meltea , intre doua vile cu deschidere la strada de 30 m .
Nr. Telefon: 799 **- arata telefon -**

https://www.olx.ro/oferta/vanzare-teren-IDd3QsC.html#a99b661d85

DOCUMENTE PROPRIETATE

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

Nr. cerere	10128
Ziua	20
Luna	05
Anul	2019

Cod verificare
1900099816385

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106354 Fagaras

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fagaras, Al Livezii, Nr. 10A, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	106354	306	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10128 / 20/05/2019		
Act Administrativ nr. 91, din 24/04/2019 emis de Consiliul Local Fagaras şi documentaţie cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată şi avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 52317, din 19/06/2019 emis de Primaria Municipiului Fagaras; Act Administrativ nr. 170, din 26/06/2019 emis de Primaria Municipiului Fagaras; Act Administrativ nr. 27, din 31/01/2018 emis de Consiliul Local Fagaras;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ**, CIF:4384419	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 106354 Comuna/Oraș/Municipiu: Fagaras

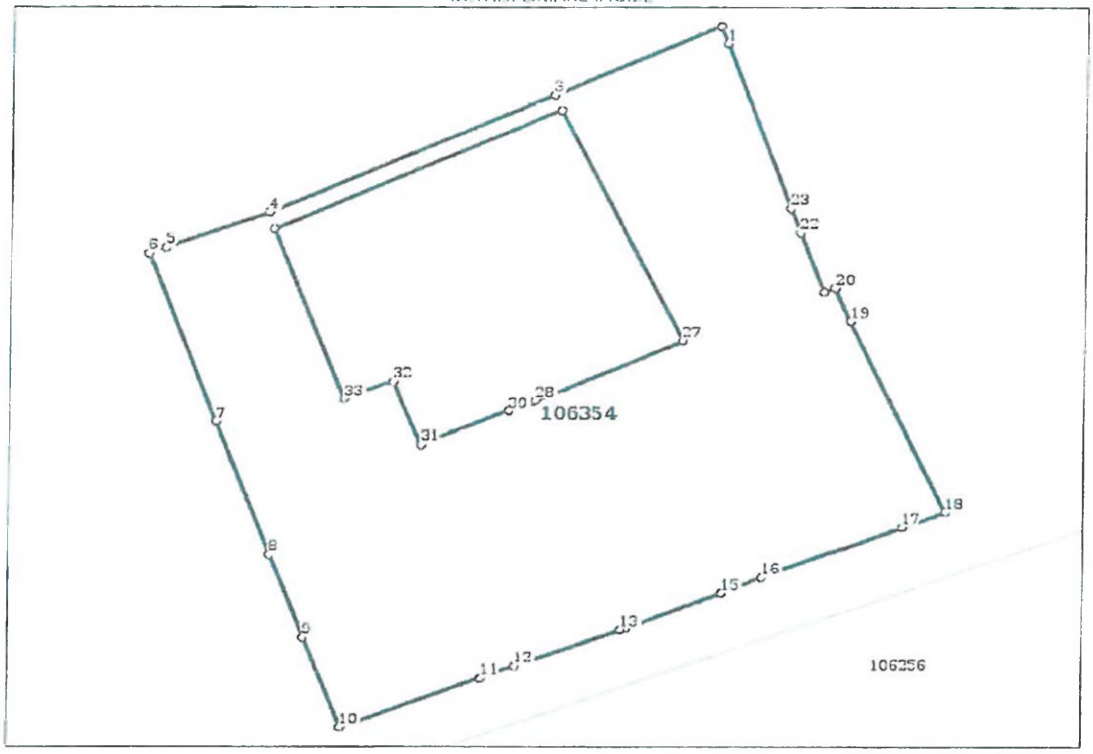
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106354	306	

* 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	curti constructii	DA	306	-	-	-	

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.659
3	4	10.702
5	6	0.622
7	8	5.198
9	10	3.498
11	12	1.245

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	6.296
4	5	3.792
6	7	6.542
8	9	3.238
10	11	5.155
12	13	3.902

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Extrase pentru informare on line la adresa **epay.ancpi.ro**
Formular versiunea 1.1

4.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAŞ

COMISIA 4
COMISIA PENTRU ACTIVITĂŢI ŞTIINŢIFICE, ÎNVĂŢĂMÂNT, CULTE, SĂNĂTATE, CULTURĂ, PROTECŢIE SOCIALĂ, SPORTIVE ŞI DE AGREMENT

AVIZ NR. 8 /13.02.2020

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:

- insusirea Raportului de evaluare nr. 2/2020 pentru imobilul teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraș, Al. Livezii, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraș, proprietatea Municipiului Făgăraș, apobat la vânzare

Amendamente propuse:

AF

PREŞEDINTE,
Alexandru Florin

SECRETAR,
Biza Radu

Cod: F-18

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAŞ

COMISIA 1
COMISIA DE STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-SOCIALE, BUGET FINANŢE ŞI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ŞI PRIVAT AL MUNICIPIULUI

AVIZ NR. 8 /13.02.2020

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:

- insusirea Raportului de evaluare nr. 2/2020 pentru imobilul teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraș, Al. Livezii, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraș, proprietatea Municipiului Făgăraș, apobat la vânzare

Amendamente propuse:

_____

_____

_____ A. F.

_____

_____

_____

_____

_____

PREŞEDINTE,
Negrilă Ion

SECRETAR,
Şuteu Marilena

Cod: F-18

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAŞ

COMISIA 5
COMISIA PENTRU ADMINISTRAŢIA PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA DREPTURILOR ŞI LIBERTĂŢILOR CETĂŢENEŞTI, PROBLEMELE MINORITĂŢILOR

AVIZ NR. 6 / 13.02.2020

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:

- insusirea Raportului de evaluare nr. 2/2020 pentru imobilul teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraș, Al. Livezii, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraș, proprietatea Municipiului Făgăraș, apobat la vânzare

Amendamente propuse:

_____

_____ N.A.

_____

_____

_____

_____

_____

_____

PREŞEDINTE,
Bogdan Ion

SECRETAR,
Malene Petru

Cod: F-18

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAŞ

COMISIA 2
COMISIA DE ORGANIZARE ŞI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE, PROTECŢIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA MONUMENTELOR ISTORICE ŞI DE ARHITECTURĂ

AVIZ NR. 6 / 12.02.2020

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:

- insusirea Raportului de evaluare nr. 2/2020 pentru imobilul teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraș, Al. Livezii, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraș, proprietatea Municipiului Făgăraș, apobat la vânzare

Amendamente propuse:

A. F.

PREŞEDINTE,
Ercău Bruno

SECRETAR,
Suciu Andreea

Cod: F-18

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAŞ

COMISIA 3
COMISIA PENTRU SERVICII PUBLICE, PENTRU COMERT ŞI AGRICULTURĂ

AVIZ NR. 6 / 12.02.2020

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:

- insusirea Raportului de evaluare nr. 2/2020 pentru imobilul teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraş, Al. Livezii, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraş, proprietatea Municipiului Făgăraş, apobat la vânzare

Amendamente propuse:

AF.

PREŞEDINTE,
Popa Ovidiu Nicolae

SECRETAR,
Cârlan Anca

Cod: F-18

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAŞ

COMISIA 6
COMISIA DE TURISM, RELAŢII EXTERNE ŞI INTEGRARE EUROPEANĂ

AVIZ NR. 6 / 12.02.2020

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:

- insusirea Raportului de evaluare nr. 2/2020 pentru imobilul teren – intravilan în suprafață de 306 mp, situat în Făgăraș, Al. Livezii, nr. 10A, înscris în CF 106354 Făgăraș, proprietatea Municipiului Făgăraș, apobat la vânzare

Amendamente propuse:

AF

PREŞEDINTE,
Stengel Norbert

SECRETAR,
Clonț Valentin

Cod: F-18