



HOTĂRÂREA NR.264

privind aprobarea vânzării fără licitație publică deschisă și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 500 m.p., identificat cu număr cadastral 77440, tarla 72, parcela 3214/137, intabulat în Cartea Funciară nr.77440 comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilan conform Planului Urbanistic General localitatea Cornești, comuna Miroslava, județul Iași, către

Consiliul Local al comunei Miroslava, întrunit în ședință ordinară.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

a) art.120 și art.121 alin.(1), alin.(2), art.136 alin.(1), alin.(5) din Constituția României, republicată;

b) art.7 alin.(2), art.553, art.555-art.566 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;

c) art.5 lit.dd), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

d) Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând în considerare:

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre și înregistrat sub nr.6336/08.12.2023;

-raportul întocmit de către Biroul investiții&achiziții publice-consilier juridic din aparatul de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.6337/08.12.2023;

-cererea înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.42380/01.07.2022, prin care _____ în calitate de concesionar, solicită cumpărarea terenului ce face obiectul contractului de concesiune nr.33137/17.12.2015, în suprafață de 500 m.p., identificat cu număr cadastral 77440, tarla 72, parcela 3214/137, intabulat în Cartea Funciară nr.77440 comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilan conform Planului Urbanistic General localitatea Cornești, comuna Miroslava, județul Iași;

-contractul de concesiune nr.33137/17.12.2015, încheiat între comuna Miroslava, județul Iași și Șoroagă Sebastian-George, având ca obiect concesionarea suprafeței de 500 m.p., teren din domeniul privat al comunei Miroslava, situat în sat Cornești, tarla 72, număr cadastral 77440, în vederea construirii unei locuințe;

Ținând seama de:

-prevederile art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, "Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat";

-Autorizația de construire nr.406 din 06.06.2019, eliberată de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași și Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 4478 din 26.02.2021;



-Certificatul de nomenclatură stradală și adresă, emis de Direcția Tehnică-compartiment urbanism din cadrul Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași nr.36173/31.08.2021;

-Certificatul de atestare a edificării construcției nr.35084/25.08.2021, emis de Direcția Tehnică-compartiment urbanism din cadrul Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași;

-Extrasul de Carte Funciară pentru informare, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, în baza cererii nr.232243/06.12.2023, pentru imobilul teren, identificat cu număr cadastral 77440;

-Încheierea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași nr.169951 din 05.10.2021 privind intabularea dreptului de proprietate a sus-numitului asupra imobilului locuință, identificat cu număr cadastral 77440-C1 și actualizarea informațiilor cadastrale - înscriere construcția C1.

-Raportul de evaluare imobiliară nr.2022040/13.09.2022 și Addendum-ul la Raportul de evaluare, înregistrat la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava cu nr.90243/24.11.2023, întocmit de către evaluator EI, EPI, EBM autorizat ANEVAR, pentru terenul 500 m.p., identificat cu număr cadastral 77440, tarla 72, parcela 3214/137, intabulat în Cartea Funciară nr.77440 comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilan conform Planului Urbanistic General localitatea Cornești, comuna Miroslava, județul Iași;

Ținând cont de faptul că, este proprietarul construcției C1, edificată pe terenul în suprafață de 500 m.p., identificat cu număr cadastral 77440, tarla 72, parcela 3214/137, intabulat în Cartea Funciară nr.77440 comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilan conform Planului Urbanistic General localitatea Cornești, str. Ciprian Porumbescu nr.18, comuna Miroslava, județul Iași, și pe cale de consecință, devin incidente dispozițiile art.364 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate organizate în cadrul Consiliului Local al comunei Miroslava, județul Iași,

În conformitate cu:

-prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.133 alin.(1), art.139 alin.(1), alin.(2), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.La data adoptării prezentei hotărâri, Consiliul Local al comunei Miroslava aprobă vânzarea fără licitație publică deschisă, conform art.364 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a terenului în suprafață de 500 m.p., identificat cu număr cadastral 77440, tarla 72, parcela 3214/137, intabulat în Cartea Funciară nr.77440 comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în



intravilan conform Planului Urbanistic General localitatea Cornești,
comuna Miroslava, județul Iași, către

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare imobiliară nr.2022040/13.09.2022, întocmit de către evaluator autorizat EI, EPI, EBM, pentru terenul prevăzut la art.1, conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se stabilește prețul de vânzare al terenului prevăzut la art.1, de 62.138 lei, pe baza raportului de evaluare aprobat de către Consiliul Local al comunei Miroslava, conform art.364 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Prețul de vânzare va fi achitat de către cumpărător, în întregime, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și va fi virat direct la bugetul local al comunei Miroslava, în contul bancar al vânzătorului deschis la Trezoreria Iași.

Art.5. Se mandatează primarul comunei Miroslava-donmul Niță Dan pentru a semna la birou notarial în numele și pe seama Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, contractul de vânzare-cumpărare ce va fi încheiat ulterior, în forma autentică.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Biroul investiții&achiziții publice: șef birou și consilier juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava.

Art.7. (1) Împotriva prezentei hotărâri, se poate formula plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul-administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

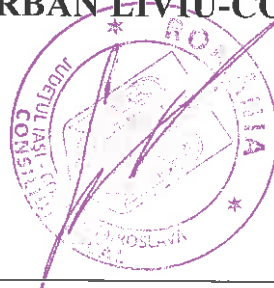
(2) Instanța competentă pentru soluționarea contestației formulată în conformitate cu prevederile art.11 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este Tribunalul Iași-Secția contencios administrativ și fiscal.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, domnului primar, Biroului achiziții publice&investiții-șef birou, consilier juridic și compartiment achiziții publice, compartimentului patrimoniu, Serviciului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale-șef serviciu, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava,

și Instituției Prefectului Județului Iași pentru efectuarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local și pe site-ul instituției: www.primariamiroslava.ro: Monitorul Oficial Local, la secțiunea dedicată Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 28 decembrie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
ȘERBAN LIVIU-CONSTANTIN

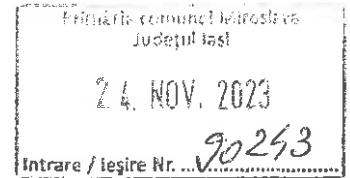


Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei Miroslava
Ancuța-Lenuța URSANU



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.264/28.12.2023			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input type="checkbox"/> absolută <input checked="" type="checkbox"/> calificată ²	28.12.2023	
2	Comunicarea către primar ²⁾	28.12.2023	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	28.12.2023	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	28.12.2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	28.12.2023	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	28.12.2023	
<p>Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:</p> <p>¹⁾ Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."</p> <p>²⁾ Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."</p> <p>³⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .</p> <p>⁴⁾ Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."</p> <p>⁵⁾ Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."</p> <p>⁶⁾ Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștința publică."</p> <p>⁷⁾ Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."</p>			

Anexa nr.1 la H.C.L. Miroslava nr.264/28.12.2023



QUANTA.MAC SRL

CUI 38732607, sediul social in municipiul Iasi, str.Ion Creanga nr.99, bl.C1, ap.14, judetul Iasi, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Iasi sub nr.J22/136/2018, avand autorizatia de membru corporativ ANEVAR nr.0835

ADDENDUM

la

raportul de evaluare nr. 2022040/13.09.2022

Intre:

● **QUANTA.MAC SRL** – CUI 38732607, avand autorizatia de membru corporativ ANEVAR nr.0835, sediul social in municipiul Iasi, str.Ion Creanga nr.99, bl.C1, ap.14, judetul Iasi, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Iasi sub nr.J22/136/2018 prin

● **MARCUTANU CRISTINA** – evaluator EI, EPI si EBM, membru ANEVAR, legitimatia 17850, cu domiciliul fiscal in municipiul Iasi, str.Ion Creanga nr.99, bl.C1, ap.14, telefon 0720434721

si

● **COMUNA MIROSLAVA** – cu sediul in sat Miroslava, str. Constantin Langa nr.93, comuna Miroslava, judetul Iasi, CUI 4540461

avand in vedere solicitarea beneficiarului din data de 23.11.2023, s-a convenit ca raportul de evaluare sa fie completat astfel:

Obiectul raportului de evaluare il reprezinta terenul in suprafata de 500 mp, categoria de folosinta "arabil", situat in intravilanul satului Cornesti, comuna Miroslava, judetul Iasi, care se afla in proprietatea comunei Miroslava.

ACTIV	Categoria de folosinta	Suprafata -mp-	Identificare cadastrala	Utilitatile amplasamentului	Imprejuriri
TEREN INTRAVILAN	CURTI CONSTRUCTII (ARABIL)	500.00	CAD.77440 Tarla 72 CF 77440/UAT Miroslava	Toate utilitatile sunt pe proprietate	Terenul este imprejmuit

Scopul evaluarii il reprezinta initierea procedurii tranzactionare.

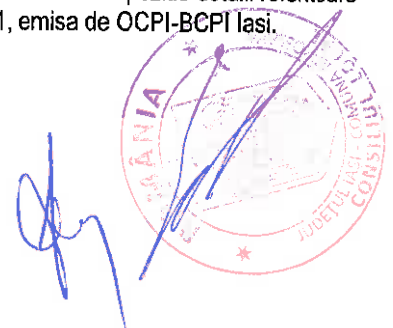
Dreptul de proprietate supus evaluarii este drept de proprietate deplin, dobandit prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Miroslava nr. 167/16.12.2011 si nr.82/27.06.2013.

Dreptul de utilizare al terenului apartine dlui Soroaga Sebastian George, conform Contractului de concesiune nr.33137/17.12.2015 si dureaza pentru toata durata existentei constructiei edificate.

Valoarea de piata estimata in Raportul de evaluare, este valabila la data evaluarii adica, la data de 31.08.2022.

Analizand piata imobiliara actuala, respectiv la data de 23.11.2023, am constatat ca nu exista modificari ale valorii de piata, astfel incat se mentine acelasi pret, adica 25 euro/mp.

Deoarece nu am avut la dispozitie extrasul de carte funciara actualizat, am considerat terenul ca fiind categoria de folosinta "curti constructii", deoarece pe teren este edificata o locuinta unifamiliala cu numar cadastral 77440-C1, inscrisa in Cartea funciara 77440/UAT Miroslava, apartinand dlui Soroaga Sebastian-George. Nu am avut la dispozitie detalii referitoare la dimensiunile cladirii. Aceste informatii sunt preluate din Incheierea nr.169951/13.09.2021, emisa de OCPI-BCPI Iasi.



La data de evaluarii, precum si la data de 23.11.2023, preturile terenurilor in comuna Miroslava, erau cuprinse intre 20 - 86 euro/mp. De exemplu, in satul Proselnici exista oferta de vanzare de 23 euro/mp, negociabil, in sat Miroslava, spre notariat, era o oferta de vanzare a unui teren cu 86 euro/mp, in satul Cornesti – in vecinatatea terenului evaluat, era in piata oferta de vanzare a unui teren cu 25 euro/mp.

In estimarea valorii de piata am avut in vedere:

- ofertele de vanzare a terenurilor din satul Cornesti si din satele componente ale comunei Miroslava
- faptul ca pe teren era deja edificata o cladire, ceea ce a dus la o diminuare a pretului de vanzare
- terenul l-am considerat "curti constructii" si nu "arabil", asa cum era specificat in extrasul de carte funciara.

Avand in vedere cele de mai sus, o indicatie a valorii de piata a terenului situat in satul Cornesti, comuna Miroslava, judetul Iasi este de 25 euro/mp la data de 23.11.2023, adica :

Denumire activ	Abordare utilizata	Valoare de piata -lei-	Valoare de piata -€-
Teren intravilan Suprafata = 500 mp	prin piata	62.138	12.500

Curs BNR la data de 23.11.2023: 1 euro = 4.9710 lei

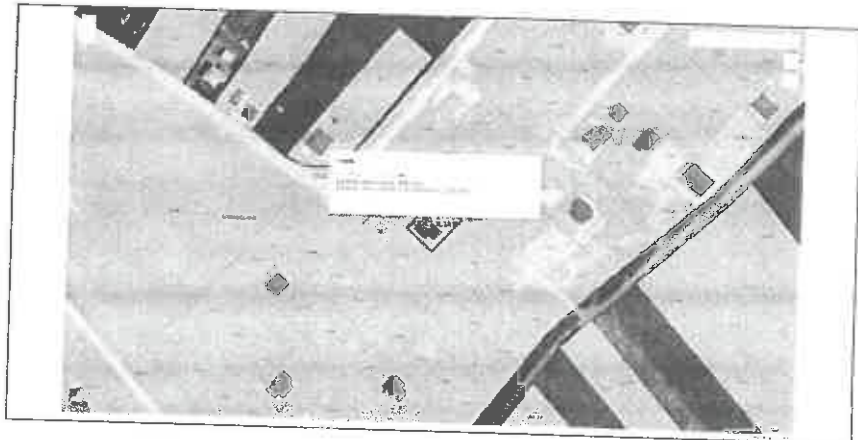
Cristina MARCUTANU
Evaluator EI, EPI, EBM



RAPORT DE EVALUARE

intocmit pentru informare in vederea tranzactionarii

TIP IMOBIL	ADRESA
TEREN INTRAVILAN categoria de folosinta "CURTI CONSTRUCTII" Suprafata = 500 mp	Sat Cornesti, Comuna Miroslava Judet Iasi



PROPRIETAR:
COMUNA MIROSLAVA
DOMENIUL PRIVAT

31 AUGUST 2022

Stampa circulară roșie a Comunei Miroslava, Județul Iași, cu semnătură în albastru.

CUPRINS

Sinteza evaluarii

Termenii de referinta ai evaluarii

Prezentarea dateior

Analiza pietei

Evaluarea activului

Analiza rezultatelor si concluzii asupra valorilor

Anexe



SCRISOARE DE TRANSMITERE A RAPORTULUI DE EVALUARE

Catre,

Comuna MIROSLAVA

Vă rog să aveți amabilitatea de a primi raportul de evaluare care face obiectul Ordinului de serviciu emis.

Obiectul raportului de evaluare il reprezinta terenul in suprafata de 500 mp, categoria de folosinta "arabil", situat in intravilanul satului Cornesti, comuna Miroslava, judetul Iasi, care se afla in proprietatea comunei Miroslava.

Scopul evaluarii il reprezinta initierea procedurii tranzactionare.

Valoarea de piata estimata in Raportul de evaluare, este valabila la data evaluarii adica, la data de 31.08.2022 si se aplica intregii proprietati evaluate, orice divizare sau dezmembrare a acesteia modificand aceste valori.

Inspectia imobilului s-a efectuat in data de 12.09.2022, in prezenta reprezentantului beneficiarului. Elaborarea evaluarii nu a fost influentata de nici un factor generat de obligatii materiale sau morale si nici un interes prezent sau de perspectiva al evaluatorului asupra bunului evaluat.

Raportul de evaluare prezintă succint premisele evaluării, datele privind bunurile imobile și analiza acestora, precum și procesul în urma căruia au fost fundamentate opiniile evaluatorului. Forma raportului de evaluare este în concordanță cu prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor, editia 2022, emise de Asociația Națională a Evaluatorilor din România.

S-a evaluat dreptul de proprietate descris detaliat în cadrul raportului, având ca suport documentația pusă la dispoziție de proprietar (fără a se efectua investigații sau verificări suplimentare).

In elaborarea Raportului au fost folosite abordările considerate adecvate, pe baza tipului proprietății, a criteriilor de selectare a valorii și a recomandărilor Standardelor de evaluare a bunurilor, editia 2022, emise de Asociația Națională a Evaluatorilor din România.

Scrisoarea de transmitere este însoțită de raportul de evaluare întocmit la data de 13 septembrie 2022, în formă scrisă.

Data evaluării este 31 august 2022 și este data la care se aplică opinia asupra valorii.



O indicatie a valorii de piata, a terenului situat in satul Corneati, comuna Miroslava, judetul Iasi, este:

Denumire activ	Abordare utilizata	Valoare de piata -lei-	Valoare de piata -€-
Teren intravilan Suprafata = 500 mp	prin piata	60.800	12.500

Cristina MARCUTANU
Evaluator EI, EPI, EBM



Iasi,
13 septembrie 2022

Mentiuni:

- * Cursul de schimb la data de 31.08.2022 este 4.8652 lei/€
- * Declar ca nu-mi asum raspunderea pentru defectele ascunse, daca acestea sunt prezente la data inspectiei.
- * Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare anexa

CERTIFICAREA VALORII

Evaluatorul declara ca afirmatiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt adevarate si corecte.

Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate doar de ipotezele semnificative si ipotezele special semnificative mentionate si sunt analizele, opiniile si concluziile personale si impartiale ale evaluatorului, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.

Evaluatorul nu are interese anterioare, prezente sau viitoare in ceea ce priveste bunurile care fac obiectul prezentului raport de evaluare si nu are niciun interes personal privind partile implicate in prezenta misiune.

Implicarea evaluatorului in aceasta misiune nu este conditionata de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluarii si legat de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza Clientului in functie de opinia acestuia.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea Clientului sau a altor persoane care au interese legate de Client sau de bunurile in cauza, iar onorariul pentru intocmirea raportului de evaluare nu este in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. Opinia exprimata este obiectiva si impartiala.

Prestatia evaluatorului este limitata strict de clauzele contractului incheiat; acestea nu include obligativitatea de a oferi in continuare consultanta sau marturie in instanta referitor la cladirea in cauza sau de a actualiza raportul de evaluare sau de a revizui evaluarea in functie de unele evenimente sau tranzactii ce pot aparea ulterior datei evaluarii

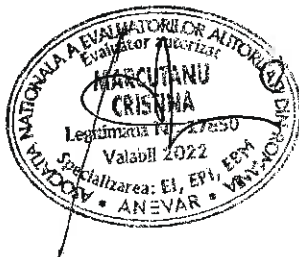
În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.

Prezentul raport este intocmit in conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022, emise de ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) și verificat ori de câte ori este necesar.

Raportul de evaluare este valabil numai prezentat în ansamblul sau, și doar pentru scopul precizat în el.

Rezultatele prezentate exprima opinia evaluatorului asupra valorii la data de referinta a evaluarii – respectiv 31.08.2022, cand 1 € = 4,8652 lei.

Cristina MARCUTANU
Evaluator EI, EPI, EBM



SINTEZA EVALUARII

Evaluator	QUANTA.MAC SRL – CUI 38732607, avand autorizatia de membru corporativ ANEVAR nr.0835, se social in municipiul Iasi, str.Ion Creanga nr.99, bl.C1, ap.14, judetul Iasi, inregistrata la Oficiul Registr Comertului de pe langa Tribunalul Iasi sub nr.J22/136/2018 prin MARCUTANU CRISTINA – evaluator EI, EPI si EBM, membru ANEVAR, legitimatia 17850, domiciliul fiscal in municipiul Iasi, str.Ion Creanga nr.99, bl.C1, ap.14, telefon 0720434721			
Utilizatori desemnati	COMUNA MIROSLAVA – cu sediul in sat Miroslava, str. Constantin Langa nr.93, comuna Miroslava judetul Iasi, CUI 4540461			
Enumerare clădiri și locații	TIP PROPRIETATE		ADRESA	
	TEREN INTRAVILAN categoria de folosinta "ARABIL" Suprafata = 500 mp		Sat Cornesti, Comuna Miroslava Judet Iasi	
Tipul proprietatii	TEREN INTRAVILAN categoria de folosinta "CURTI CONSTRUCTII"			
Scopul evaluarii	Raportul de evaluare este intocmit in scopul informarii in vederea tranzactionarii			
Drepturile tranzactionate	Drept de proprietate deplin, nedezmembrat, dobandit prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Miroslava nr.167/16.12.2011 si nr.82/27.06.2013			
Definitia valorii de piata	Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022, emise de ANEVAR, definesc valoarea de piata astfel : "Valoarea de piata reprezinta suma estimata 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." Valoarea de piata presupune un preț negociat pe o piata deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber. Nu am avut în vedere vânzarea forțata. Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).			
Temei legal	Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022, emise de ANEVAR			
Abordari in evaluare utilizate	ABORDAREA PRIN PIATA			
Data evaluarii	31 august 2022			
Curs de schimb valutar la data evaluarii	1 € = 4.8652 lei			
Data raportului de evaluare	13 septembrie 2022			
Data inspectiei	Inspectia activului a fost efectuata de evaluator, în data de 12 septembrie 2022, in prezenta reprezentantului beneficiarului.			
REZULTATUL EVALUARII	Denumire activ	Abordare utilizata	Valoare de piata -lei-	Valoare de piata -€-
	Teren intravilan Suprafata = 500 mp	prin piata	60.800	12.500

