

HOTARAREA nr. 16/2024
privind aprobarea unui schimb de terenuri

Consiliul Local al comunei Teliucu Inferior, județul Hunedoara, întrunit în ședința publică extraordinară;

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 16/2024 și Referatul de aprobare nr. 920/2024 a Primarului comunei Teliucu Inferior privind aprobarea unui schimb de terenuri, între Comuna Teliucu Inferior și ILLE MIHAI IOAN și soția ILLE TIBERIA LUMINITA .

Văzând Raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare teren intravilan, înscris în CF 62405 Teliucu Inferior, situat în Comuna Teliucu Inferior, sat Cincis Cerna, F.N. cu nr. 7/2024, înreg. Sub nr. 473/30.01.2024 și Raportul de evaluare nr. 6/2024 pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare teren extravilan, înscris în CF 62308 Teliucu Inferior situat în Comuna Teliucu Inferior, sat Cincis –Cerna, F.N., înreg. Sub nr. 474/30.01.2024.

Ținând cont de Raportul Nr.926/2024 a compartimentului cadastru și agricultura din aparatul de specialitate a Primarului comunei Teliucu Inferior, de Raportul de avizare al comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, servicii și comerț nr. 992/2024, Raportul de avizare al comisiei pentru învățământ, cultură și culte, sănătate și familie, protecția copilului, sport și agrement nr.993/2024 precum și Raportul comisiei de specialitate pentru administrație publică locală, juridică, a drepturilor cetățenilor, muncă și protecție socială nr. 994/2024;

În conformitate cu prevederile art. 129, al. (1) și (2), litera (c) și alin. 6 lit. (b), art. 108, lit. (e), din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ;

Potrivit art 1763, art 1764, art. 1765 din Legea 287/2009 privind Codul Civil republicată cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art 139, al. (3), lit. (a), art. 140, al. (1) și art. 196, al. (1), lit. (a) din OUG 57/201 cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba rapoartele de evaluare a proprietăților imobiliare -teren care fac obiectul schimbului, respectiv Raport de evaluare nr. 6/2024 pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare, aparținând d-lui ILLE MIHAI-IOAN și soția ILLE TIBERIA-LUMINITA , teren extravilan -situat în Comuna Teliucu Inferior, sat Cincis Cerna, FN, jud. Hunedoara evaluat la suma de 4700 lei precum și Raport de evaluare nr. 7/2024 pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare aparținând domeniului privat al comunei Teliucu Inferior, teren intravilan-situat în Comuna Teliucu Inferior, sat Cincis Cerna, F.N., evaluat la suma de 4700 lei , executate de **GLG EVAL COMPLEX SRL**, evaluator ANEVAR, conform Anexei 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 2. Se aproba efectuarea unui schimb de terenuri între Comuna Teliucu Inferior, cu sediul în Teliucu Inferior, str. Minei, nr. 2, jud. Hunedoara, reprezentată prin Primarul comunei Teliucu Inferior, domnul Pupeza Daniel Gheorghe Sorin — pe de o parte și ILLE MIHAI IOAN și soția ILLE TIBERIA LUMINITA, domiciliați în Munic. Hunedoara, str. Laminorului,, nr. 3, bl. 20, sc. A, Et. 1, Ap.4, Jud. Hunedoara, pe de alta parte , după cum urmează:

- Comuna Teliucu Inferior , transmite în proprietate deplină către ILLE MIHAI IOAN și soția ILLE TIBERIA LUMINITA următorul imobil situat Comuna Teliucu Inferior, sat Cincis Cerna, F.N: teren aflat în intravilanul comunei Teliucu Inferior, domeniul privat, înscris CF 62405 Teliucu Inferior, identificat cu nr. cad. 62405, în suprafață de 354 mp , evaluat la 2.100 euro, adică 10.400 lei .

- ILLE MIHAI IOAN si sotia ILLE TIBERIA LUMINITA, transmite la schimb, in proprietate deplina catre Comuna Teliucu Inferior teren extratravilan, inscris in CF nr. 62308 Teliucu Inferior, identificat cadastral cu nr. 62308, in suprafata totala de 1.083 mp, evaluat la valoarea de 2.100 euro , adica 10.400 lei.

Art.3. Se împuterniceşte Primarul comunei Teliucu Inferior să semneze in faţa notarului public contractul de schimb in forma autentica.

Art. 4. . Costurile aferente semnarii contractului de schimb in forma autentica se suporta de Comuna Teliucu Inferior.

Art. 5. Terenul predat catre Comuna Teliucu Inferior se inregistreaza in evidentele contabile la valoarea in lei a echivalentului 10.400 lei, valoare care va fi inscrisa si in contractul autentic de schimb. Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Teliucu Inferior, se modifica si se completeaza cu influentele care decurg din aplicarea prezentei hotarari.

Art.6.Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile Legii **nr.554/2004**, a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.7. Cu ducerea la indeplinire se insarcineaza compartimentul cadastru si agricultura, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Teliucu Inferior.

Art. 8. Prezenta hotarare se comunica:

- Institutiei Prefectului Judetului Hunedoara,
- Primarului comunei Teliucu Inferior,
- Compartimentului cadastru, fond funciar si registru agricol,
- D-nului ILLE MIHAI IOAN si sotia ILLE TIBERIA LUMINITA
- Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publicului prin afisare la sediul si site-ul Primariei Comunei Teliucu Inferior.

Teliucu Inferior la 23.02.2024

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER LOCAL
Modirca Mircea

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
Groza Mihai Irinel

Consilieri prezenti 11 ;Cvorum obţinut; Voturi „pentru” 8 ; Voturi „împotrivă” ; Abţinere „3”

AHEXA 1 LA H.C.L. 16/2024

Nr.6/2024

Expl.2

RAPORT DE EVALUARE

***TEREN EXTRAVILAN, INSCRIS IN CF 62308-TELIUCU INFERIOR
– AMPLASAT IN COMUNA TELIUCU INFERIOR, JUD. HUNEDOARA***

CLIENT: ILLE MIHAI IOAN SI ILLE TIBERIA LUMINITA

**DESTINATAR: ILLE MIHAI IOAN SI ILLE TIBERIA LUMINITA
SI COMUNA TELIUCU INFERIOR**

PROPRIETAR : ILLE MIHAI IOAN SI ILLE TIBERIA LUMINITA

EXECUTANT: S.C. GLG EVAL COMPLEX SRL

**INTOCMIT: ec. BARNA VOICU- LUCIAN
expert evaluator- membru titular ANEVAR
legitimatie nr.10569/2024**

DATA EVALUARII :15.01.2024

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, si nu vor putea fi copiate partial sau integral si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris in prealabil al evaluatorului si al clientului.

Către,
ILLE MIHAI IOAN SI ILLE TIBERIA LUMINITA

Ca urmare a Contractului de evaluare nr.6/2024, am estimat **valoarea de piata** a terenului extravilan în suprafața de 1.083 mp, situat în comuna Teliucu Inferior, pe raza satului Cincis Cerna, FN, înscris în CF 62308- Jud.Hunedoara, nr.Cad.62308, **în vederea vanzării pentru un schimb de terenuri.**

Am evaluat dreptul de proprietate al lui **ILLE MIHAI IOAN SI ILLE TIBERIA LUMINITA**, asupra terenului extravilan.

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările Standardele de Evaluare ale bunurilor 2022, care au la baza Standardele Internationale de Evaluare.

Astfel ținând cont de toate cele prezentate în raport valoarea de piata a terenului, estimată la data de 15.01.2024, este de:

10.400 lei, adica 2.100 euro (2 euro/mp)– fara TVA

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării **15.01.2024**;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție și a fost estimată prin abordarea prin piață;
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricăror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,
Barna Voicu Lucian

Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr. 10569)

Către primăria Teliucului Inferior.

Având ca înainteg Raportul
de evaluare a terenului ex-
travilan, înscris în CF 62300 Teliuc
inferior - amplasat în comun-
Teliuc inferior, solicitant de
câte chiroastă pentru efec-
tuarea schimbului de teren,
cu terenul intravilan înscris
în CF 62405 în sat Ancuș-
Cervin, comună Teliucul
inferior.

Cu stimă
Elle Mihailovici

30.01.2024

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62308 Teliucu Inferior

Nr. cerere 124
Ziua 04
Luna 01
Anul 2024

Cod verificare
100162930019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62308	1.083	Teren neimprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31312 / 12/10/2022		
Act Notarial nr. Act de parcelare aut. 2362, din 11/10/2022 emis de Farcas Ladislau;		
B1	Se înființează cartea funciara 62308 a imobilului cu numarul cadastral 62308 / UAT Teliucu Inferior, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 61569 înscris în cartea funciara 61569;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 383, din 08/02/1999 emis de NP BAIESAN GABRIELA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ILLE MIHAI-IOAN, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61569/Teliucu Inferior, înscrisa prin încheierea nr. 27354 din 16/09/2019;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. aut.3285, din 03/12/2019 emis de Farcas Ladislau;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ILLE MIHAI-IOAN 2) ILLE TIBERIA-LUMINIȚA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61569/Teliucu Inferior, înscrisa prin încheierea nr. 35952 din 09/12/2019;	A1

C. Partea III. SARCINI .

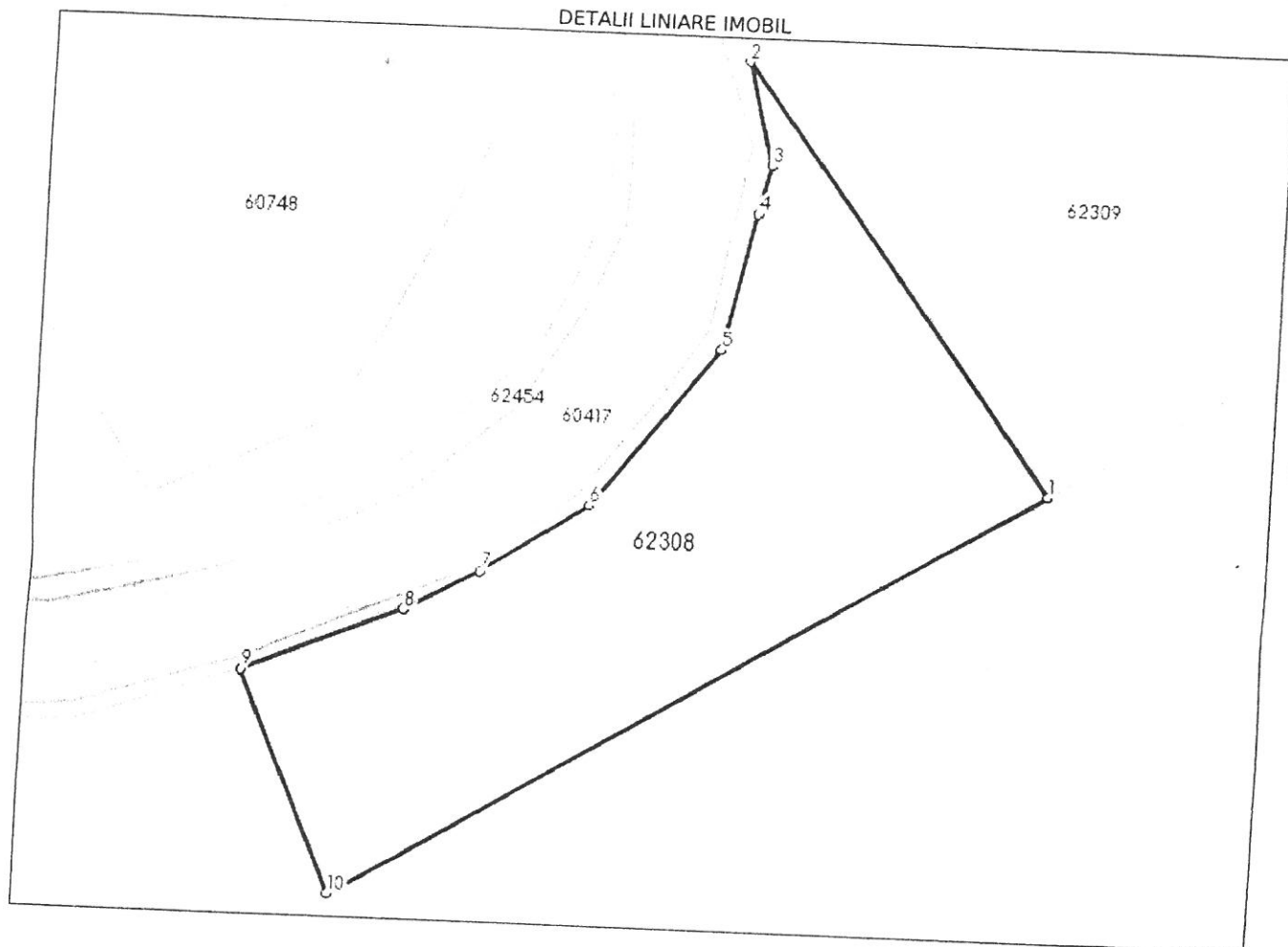
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62308	1.083	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

* 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	faneata	NU	1.083	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	38.372
2	3	7.824
3	4	3.656
4	5	10.163
5	6	14.615
6	7	9.162

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	6.061
8	9	12.375
9	10	17.365
10	1	58.552

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 04/01/2024, 15:31

CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați
3. Scopul evaluării
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze și ipoteze speciale
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea bunului evaluat
2. Descriere juridică
3. Date despre amplasare
4. Identificarea
5. Utilizarea - CMBU
6. Istoricul

III. Analiza pieței bunului imobil

1. Definirea pieței specifice
2. Cererea solvabilă și probabilă
3. Oferta competitivă
4. Echilibrul pieței

IV. Analiza datelor

- Procedura de evaluare
- Procedura specifică de evaluare
- Estimarea valorii de piață prin Metodele specifice evaluării terenurilor.

V. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator	BARNA Voicu Lucian
Autorizatie	Membru titular ANEVAR (legitimatie 10569) Specializarea EPI
Asigurare	10.000 EUR – pentru persoana fizica si 50.000 EUR pentru membru corporativ ANEVAR
Bunurile imobile evaluate	Teren extravilan- in suprafata de 1.083 mp, situat în comuna Teliucu Inferior, pe raza satului Cincis Cerna (in proximitatea lacului Cincis), FN, inregistrat in CF 62308- jud. Hunedoara, Cad. 62308.
Proprietar	ILLE MIHAI IOAN SI ILLE TIBERIA LUMINITA
Destinatar raport	ILLE MIHAI IOAN SI ILLE TIBERIA LUMINITA SI COMUNA TELIUCU INFERIOR
Locatia bunului la data evaluarii	Comuna Teliucu Inferior, FN, jud. Hunedoara
Data inspectiei	10.01.2024
Data evaluarii	15.01.2024
Curs de schimb	1 EURO = 4,9736 LEI, curs BNR la data de 15.01.2024.
Scopul evaluarii	Estimarea valorii de piata pentru vanzare in vederea unui schimb de terenuri.
Tipul valorii	Valoarea de piata
Ipoteze sau conditii speciale	Nu este cazul
Valoare de piata estimata	<u>10.400 lei, adica 2.100 euro (2 euro/mp) - fara TVA</u>
EVALUATOR	BARNA Voicu Lucian, membru ANEVAR, legitimatia 10569 Semnătura,  Ștampila,

Președinte de sedință
Cămin
Mădăraș Ureanu

Secretar general

AHEXA 2 LA HCL 16/2024

COMUNA TELIUCU INFERIOR
NR. INTRARE 673/3001.20
IESIRE _____

Nr.7/2024

Expl.1

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, INSCRIS IN CF 62405-TELIUCU INFERIOR –
AMPLASAT IN COMUNA TELIUCU INFERIOR, SAT CINCIS CERNA,
FN, JUD. HUNEDOARA**

CLIENT: COMUNA TELIUCU INFERIOR

DESTINATAR: COMUNA TELIUCU INFERIOR SI
ILLE MIHAI IOAN SI ILLE TIBERIA- LUMINITA

PROPRIETAR : COMUNA TELIUCU INFERIOR

EXECUTANT: S.C. GLG EVAL COMPLEX SRL

INTOCMIT: ec. BARNA VOICU- LUCIAN
expert evaluator- membru titular ANEVAR
legitimatie nr.10569/2024

DATA EVALUARII :15.01.2024

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, si nu vor putea fi copiate partial sau integral si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris in prealabil al evaluatorului si al clientului.

PROCES-VERBAL
incheiat azi :30.01.2024

Intre, **GLG EVAL COMPLEX SRL** si **Primaria Comunei Teliucu Inferior** , cu ocazia predarii -primirii :

1 Raport de evaluare- teren intravilan in suprafata de 354 mp, situat in comuna Teliucu Inferior, sat Cincis Cerna, FN, Jud. Hunedoara ;CF:62405-Deva,Topo:62405.

Scopul raportului de evaluare este **estimarea valorii de piata pentru vanzare in vederea unui schimb de terenuri.**

AM PREDAT,

GLG EVAL COMPLEX SRL
Administrator
Ec. Barna Cosmina-Gabriela

AM PRIMIT

Primaria Comunei Teliucu Inferior.

Către,
COMUNA TELIUCU INFERIOR

Ca urmare a Contractului de evaluare nr.7, am estimat **valoarea de piata** a terenului intravilan în suprafața de 354 mp, situat în comuna Teliucu Inferior, sat Cincis Cerna, FN, înscris în CF 62405- Teliucu Inferior, nr. Cad.62405 **în vederea determinării valorii de piata pentru vanzare în vederea unui schimb de terenuri.**

Am evaluat dreptul de proprietate al comunei Teliucu Inferior, asupra terenului intravilan.

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările Standardele de Evaluare ale bunurilor 2022, care au la baza Standardele Internaționale de Evaluare.

Astfel ținând cont de toate cele prezentate în raport valoarea de piata a terenului, estimată la data de 15.01.2024, este de:

10.400 lei, adică 2.100 euro (6 euro/mp)– fara TVA

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării **15.01.2024**;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție și a fost estimată prin metoda extractiei;
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricăror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,
Barna Voicu Lucian
Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr.10569)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62405 Teliucu Inferior

Nr. cerere	41696
Ziua	05
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare
100161764531



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cincis-Cerna, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62405	354	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25928 / 24/07/2023		
Act Administrativ nr. Adeverinta dezmembrare, din 27/07/2023 emis de Primaria Teliucu Inferior;		
B1	Se deschide C.F. nr. 62405/UAT Teliucu Inferior în baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicată și a regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin anexa la O.D.G al ANCPI nr.600/2023, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 62405/UAT Teliucu Inferior descris în partea I.adus din C.F.330-Teliucu Inferior,de sub A+816,nr.top.2037-2047,2049-2051/25/b/1.	A1
41696 / 05/12/2023		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 108/2023, din 27/10/2023 emis de COMUNA TELIUCU INFERIOR CONSILIUL LOCAL; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.5092, din 05/12/2023 emis de COMUNA TELIUCU INFERIOR; Act Administrativ nr. LISTA DE INVENTARIERE, din 30/11/2023 emis de COMUNA TELIUCU INFERIOR;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA TELIUCU INFERIOR , CIF:337465, Domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

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

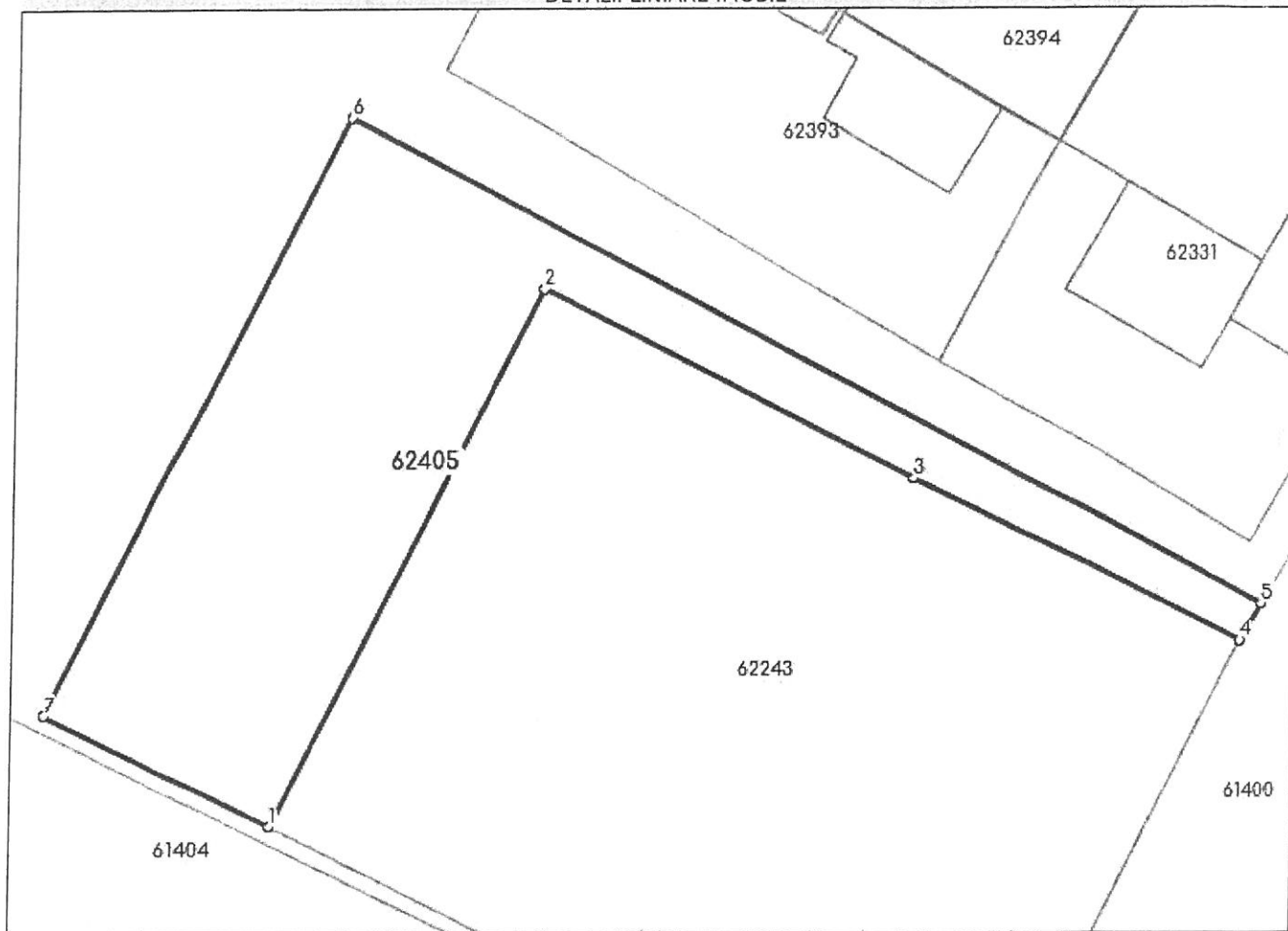
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62405	354	

* 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	354	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.799
2	3	17.296
3	4	15.162
4	5	1.75
5	6	43.001
6	7	27.531

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	10.31

** 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 acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin 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. 231.

Data soluționării,

05-12-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ALEXANDRU BUDA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați
3. Scopul evaluării
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze și ipoteze speciale
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declarația conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea bunului evaluat
2. Descriere juridică
3. Date despre amplasare
4. Identificarea
5. Utilizarea - CMBU
6. Istoricul

III. Analiza pieței bunului imobil

1. Definirea pieței specifice
2. Cererea solvabilă și probabilă
3. Oferta competitivă
4. Echilibrul pieței

IV. Analiza datelor

1. Procedura de evaluare
2. Procedura specifică de evaluare
3. Estimarea valorii de piață prin Metodele specifice evaluării terenurilor.

V. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VI. Anexe raport

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator	BARNA Voicu Lucian
Autorizatie	Membru titular ANEVAR (legitimatie 10569) Specializarea EPI
Asigurare	10.000 EUR – pentru persoana fizica si 50.000 EUR pentru membru corporativ ANEVAR
Bunurile imobile evaluate	Teren intravilan in suprafata de 354 mp, situat în comuna Teliucu Inferior, sat Cincis Cerna, FN, inscris in CF 62405- Teliucu Inferior, Cad. 62405.
Proprietar	COMUNA TELIUCU INFERIOR
Destinatar raport	COMUNA TELIUCU INFERIOR SI ILLE MIHAI IOAN SI ILLE TIBERIA LUMINITA
Locatia bunului la data evaluarii	Comuna Teliucu Inferior, sat Cincis Cerna, FN, jud. Hunedoara
Data inspectiei	10.01.2024
Data evaluarii	15.01.2024
Curs de schimb	1 EURO = 4,9736 LEI, curs BNR la data de 15.01.2024
Scopul evaluarii	Estimarea valorii de piata pentru vanzare in vederea unui schimb de terenuri.
Tipul valorii	Valoarea de piata
Ipoteze sau conditii speciale	<i>Nu este cazul</i>
Valoare de piata estimata	<u>10.400 lei, adica 2.100 euro (6 euro/mp) - fara TVA</u>
EVALUATOR	BARNA Voicu Lucian, membru ANEVAR, legitimatia 10569 Semnătura ,

Președinte de sedință,
Consilier,
Mădăraș Mircea

Secretar General