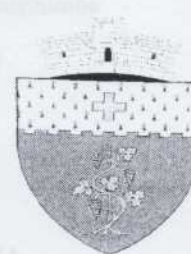




ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

Hotărârea nr. 152

[cu privire la aprobarea: „vânzării suprafeței de teren de 549 mp. din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași”]

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ARONEANU,
legal constituit, întrunit la lucrările ședinței extraordinare din data de 10 noiembrie 2023

având în vedere: cererea cu nr. 9.781 din 03.11.2023 a doamnei Lupu Alina Elena (căsătorită Mîndru), prin care solicită achiziția terenului în suprafață de 549 mp. situat în intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu, Tarlăua 58, Parcela 1.846, nr. cadastral 64.053 pe care se află amplasată locuința proprietate personală; Raportul de evaluare întocmit de SC CONSULTANT EVALUATOR DENES SRL înregistrat cu nr. 9.807 din 06.11.2023; Contractul de Concesiune înregistrat sub nr. 5.622 din 11.08.2014 încheiat între Comuna Aroneanu și doamna Lupu Alina Elena (căsătorită Mîndru), privind terenul în suprafață de 549 mp. situat în intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu, județul Iași; Autorizația de Construire nr. 85 din 21.08.2019 emisă pe numele Lupu Alina Elena (căsătorită Mîndru); Procesul-verbal de recepție parțială nr. 36/21.09.2023 privind stadiul fizic de execuție a construcției; referatul de specialitate înregistrat sub numărul 20.964 din 06.11.2023 al Compartimentului de Contabilitate - externalizat (în temeiul Contractului de prestări servicii încheiat între Comuna Aroneanu și Cabinet de Expertiză Contabilă Popa Ioana Anda nr. 1.030 din 01.02.2023) 2020 prin care se solicită Consiliului Local al comunei Aroneanu aprobarea „vânzării suprafeței de teren de 549 mp. din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași”, raport întocmit în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

dând citire: proiectului de hotărâre înregistrat sub numărul 20.963 din 06.11.2023 cu privire la aprobarea propunerii mai sus menționate, proiect întocmit de către Primarul comunei Aroneanu, județul Iași, domnul Benoni Moruzi, în temeiul dispozițiilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; **referatul de aprobare înregistrat sub nr. 20.965 din 06.11.2023**-ca instrument de prezentare și motivare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre în temeiul art. 138 alin (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; - **avizului comisiei „Juridică și disciplină”** înregistrat sub numărul 20.966 din 06.11.2023- comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat, **avizului comisiei „Amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism”** înregistrat sub numărul 20.966 din 06.11.2023- comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; **avizului comisiei „Agricultură, activități economico - financiare”** înregistrat sub numărul 20.966 din 06.11.2023- comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; **avizului comisiei „Activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecția socială, protecția copilului”** de înregistrat sub numărul 20.966 din 06.11.2023- comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; avize emise în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. c) și art. 141 alin. (12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

examinând prevederile legale specifice în materie, respectiv: art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia; H.G.R. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea H.G.R. nr. 1.354/2001 publicată în M. Of. nr. 326/2002 privind atestarea domeniului public al județului Iași precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 62 la hotărâre; H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată, completată și republicată; Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Legea nr. 351/2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a – IV – a Rețeaua de localități; Legea nr. 199/1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15.10.1985;

ca urmare a competențelor stabilite prin: art. 129 alin. (6) lit. (b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

în temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și din considerentele prezentate adoptă următoarea

hotărâre

ART. 01. (1) Se aprobă raportul de evaluare a terenului în suprafață de 549 mp., conform **Anexei 1** la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din aceasta.

(2) Se aprobă prețul de vânzare a terenului în suprafață de 549 mp. la 20.313 Euro¹ echivalentul în lei a **100.941 lei**, (prețul de vânzare pe mp. fiind echivalentul în lei a 37 euro/mp.).

ART. 02. (1) Se aprobă **vânzarea suprafeței de teren de 549 m.p.**, din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași, identificată cadastral în **Tarlaua 58, Parcela 1.846 Nr. cadastral 64.053** (intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu), **suprafață ce face obiectul contractului de concesiune nr. 5.622 din 11.08.2014** și pe care se află amplasată **construcția unifamilială** cu o arie desfășurată de 188 mp. conform documentației cadastrale.

(2) Terenul se identifică prin documentația anexată, care se constituie în **Anexa 2** la prezenta hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

ART. 03. (1) Prețul de vânzare a terenului se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

(2) Taxele aferente operațiunilor notariale vor fi achitate de către cumpărătorul terenului.

(3) Se împuternicește primarul Comunei Aroneanu, domnul Benoni Moruzi pentru a semna contractul de vânzare – cumpărare.

ART. 04. Contractul de concesiune înregistrat sub nr. 5.622 din 11.08.204 încheiat între Comuna Aroneanu și doamna Lupu Alina Elena (căsătorită Mîndru), se reziliează la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

ART. 05. Copii de pe prezenta hotărâre se vor comunica Primarului comunei pentru luarea la cunoștință și ducerea la îndeplinire; Instituției Prefectului județului Iași - Serviciului controlul legalității actelor administrative, în vederea verificării legalității acesteia; doamnei Lupu Alina Elena (căsătorită Mîndru); altor persoane fizice sau juridice interesate, toate prin grija secretarului comunei Aroneanu.

Adoptată astăzi, 10 noiembrie 2023

Președinte de ședință,
Consilier local, Lucian Budeanu-Zup

Contrasemnează pentru legalitate- Pentru secretar
general al comunei Aroneanu, Diana-Maria Șoldan

¹ 1 EURO la data evaluării (03.11.2023)= 4,9693 lei.

**RAPORT DE EVALUARE
A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TIP TEREN**

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. DTI 2023 317/03.11.2023	ÎNREGISTRARE LA CLIENT	Nr. 9807/06.11.2023
------------------------------	--------------------------------	---------------------------	---------------------

1. EVALUATOR AUTORIZAT	Deneș Tania Iuliana
Legitimă ANEVAR	Nr. 12055
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 Eur /Certificat 43977 cu valabilitate 31.12.2023
Reprezentant –funcția	Deneș Tania Iuliana, evaluator autorizat titular în cadrul DENEȘ TANIA IULIANAI.I.; F22/1185/2003; CUI 20916909, cu sediul social în sat/com. Tomești, bloc 2, scara A, etaj 4, apartament 27, jud. Iași.
Expert evaluator	Deneș Tania Iuliana
Parafa	Nr. 12055 – valabilă 2023
Adresa evaluatorului	Jud. Iasi, loc. Tomești; bloc 2, scara A, etaj 4, apartament 27. Telefon: 0740/160487; E-mail: taniadenes@gmail.com.

2. CLIENT (cel care plătește executarea raportului)	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iasi
Adresa	Sat Aroneanu, str. Aron Voda nr. 47, Comuna Aroneanu, Județul Iași
UTILIZATOR DESEMNAȚ AL RAPORTULUI	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iași, CUI 4540038, tel. 0232299255

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Teren din domeniul privat al UAT Aroneanu, jud. Iași, teren intravilan conform PUZ, în suprafața de 549 mp, cat. CC, situat în sat Șorogari, com. Aroneanu, jud. Iasi, din T58, cu caracteristici : • Parcela de teren de forma neregulată • Cu utilități: apa-canal, energie electrică, iluminat public. • Cu acces pe drum local NC 64092, spre drum comunal asfaltat, cu deschidere la calea de acces spre Vest de 25,111 ml • Cu NC 64053, înscris în CF 64053 a com. Aroneanu, jud. Iași, pe care se afla construcția casei C1 cu NC 64053-C1.
Proprietar	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iași
Adresa proprietății	Sat Șorogari, com. Aroneanu, jud. Iași
Condiții limitative deosebite	Se evaluează o parcelă de teren cu destinație rezidențială, în suprafață de 549 mp, pe care este construită clădirea C1, care aparține persoanei care a concesionat terenul din 2014.

4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A TERENULUI (FĂRĂ TVA)	20.313 Eur, echivalent 100.941 Lei
--	------------------------------------



5.	TIP DE VALOARE	Valoarea de piață
	SCOPUL EVALUĂRII	Pentru o eventuala tranzactionare.
	IDENTIFICAREA TERENULUI	Inspectia a fost efectuată la data de 03.11.2023, realizand identificarea faptica; identificarea scriptica se realizeaza pe baza aplicatiei GEOPORTAL ANCPI si a actelor de proprietate incomplete, prezentate.
	DATA EVALUĂRII	03.11.2023
	DATA RAPORTULUI DE EVALUARE	03.11.2023
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA EVALUĂRII	1 Eur = 4,9693 Lei
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	▪ Descrierea proprietatii, conform CF, partea I ▪ Proprietar si dobândire, conform CF partea a II-a ▪ Sarcini, conform CF partea a IIIa <u>Acte de proprietate, care nu se anexeaza:</u> Incheieri 109351/05.09.2014 , 124194/08.10.2014 , 123912/05.07.2023 , 178723/27.09.2023 , Hot 47/30.09.2004 (Anexa nr. 62/27.02.2007 la HG 48/2007) privind inventarul patrimoniului comunei Aroneanu. Act de alipire aut. sub nr. 3448/20.06.2013 de NP Costin Razvan Ionut, cu infiintarea CF 64003 pentru parcela de 51.072 mp. Declaratia 2255/24.04.2013. Act de dezmembrare aut. sub nr. 6626/01.09.2014 de NP Costin Razvan Ionut. HCL 42/28.04.2014 privind aprobarea PUZului pentru terenul de 51.072 mp din sat Sorogari, de intrare in intravilan. Adeverinta 6164/2014 privind trecerea din extravilan in intravilan. - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciară : 64053/Aroneanu, județ Iasi - Număr cadastral: 64053/Aroneanu, județ Iasi - Mențiuni speciale în Cartea Funciară: Conform Incheieri CF.
	MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară	Extrasul CF nr. 178723/27.09.2023 ; Pentru teren este incheiat un contract de concesiune, incepand cu 11.08.2014. Pe teren este edificata constructia unei case, cu NC 64053-C1, aflata in proprietatea lui Mindru Alina Elena și Dan Cătălin.
	MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscirerea din Cartea Funciară	Nu este cazul
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	Documentația cadastrală inregistrata la OCPI Iasi din 30.10.2023. S-a prezentat planul de amplasament si delimitare a imobilului. TEREN intravilan de 549 mp situat în sat Șorogari, com. Aroneanu, jud. Iasi : parcela cat. CC - p1846 din T58, pe care se afla casa C1. Identificarea scriptica si faptica s-a facut pe baza actelor, a inspectiei si a aplicatiei Geoportal ANCPI.
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A	Teren intravilan din domeniul privat al UAT Aroneanu, jud. Iasi, care se poate tranzactiona ; teren cu destinatie rezidentiala, pe care se



	TERENULUI	afla casa C1, in conformitate cu situatia constatata la inspectie si inregistrata la ANCPI Iasi, care se regaseste in actele de proprietate.
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE Se completeaza diferentiat, functie de zona: urban sau rural	RURALA: Terenul este situat in jud. Iasi, com. Aroneanu, sat Sorogari, cu iesire la drum comunal, la o distanta de 4,5 km de mun. Iasi dinspre zona de agrement Ciric. Median in localitate, periferic fata de Iasi, in zona rezidentiala din satul Sorogari.
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	Auto: Cu acces la drum local-cale de acces si drumul judetean spre Iasi. Calitatea rețelilor de transport: asfaltate, in functie de tipul drumului local, care este pietruit , cat si drumului judetean spre drumul national, care sunt asfaltate, avand 1, respectiv 2 benzi pe sens.
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei – cu terenuri construibile ▪ Rețea de transport în comun în apropiere, cu mijloace de transport suficiente, respectiv microbuze sau mijloace de transport proprietate personala, cu posibilitatea deplasarii cu usurinta spre Iasi si spre alte localitati invecinate. ▪ Unități comerciale în apropiere: magazine bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate in centrul comunei si in sat ▪ Unități de învățământ - locale: scolar, gimnaziu ▪ Unități medicale - cabinete de medicina de familie ▪ Instituții de cult - biserica ortodoxa locala.
	UTILITĂȚI EDILITARE	▪ Rețea de energie electrică: in localitate ▪ Rețea de apă: din localitate ▪ Rețea de termoficare: inexistentă ▪ Rețea de canalizare: din localitate ▪ Rețea de telefonie: mobila si fixa, existentă, in localitate.
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	▪ Absența poluării – invecinata cu terenuri cu destinatie rezidentiala
	AMBIENT	▪ Liniștit. Trafic auto moderat, avand iesire spre DJ.
	CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Zona de referința periferică – fata de mun. Iasi. Amplasare favorabilă, intr-o zona de construcții rezidentiale in localitate. Dotări și rețele edilitare corespunzatoare. Poluare redusă. Ambient civilizat.

TEREN

10.	DESCRIEREA TERENULUI	
	DATE GENERALE	Teren intravilan (conform PUZ) in suprafata de 549 mp, p1CC, situat în sat Sorogari, com. Aroneanu, jud. Iasi, din T58. Parcela de teren de forma neregulata Cu utilitati: apa-canal, energie electrica, iluminat public. Cu acces pe drum local NC 64092, spre drum comunal asfaltat, cu deschidere la calea de acces spre Vest de 25,111 ml Teren ingradit partial, spre vecini.



Handwritten signature or initials.

		Teren pe care se afla constructia unei case aflate in proprietate persoanei care a concesionat terenul incepand din 11.08.2014.
	DESCRIERE	Dimensiuni si forma conform acte , incomplete si prin identificare pe GEOPORTAL ANCP.
	RESTRICTII	Privind construirea : nu este cazul, cu constructie existenta pe teren, care este inregistrata in CF 64046 - C1.

11. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI	▪ Piața este una locală, care se afla în general în creștere, cu tranzacții intensificate în ultimii 5 ani. ▪ Piața terenurilor libere comparabile este mai activă în ultimii 5 ani, datorită existenței utilitatilor în zona și în special investitorilor, care sunt interesați în ridicarea de construcții rezidențiale în localitate.
NATURA ZONEI	▪ Zonă de construcții de blocuri, case și comerciale. ▪ Din punct de vedere edilitar: zonă în creștere; ▪ Din punct de vedere economic: zonă periferică față de mun. Iași; ▪ Informații despre taxele și impozitele locale: stabilite prin HCL, dar mai mici decât în mediul urban.
OFERTA DE TERENURI SIMILARE	▪ În creștere
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ În creștere
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ Dezechilibru în favoarea OFERTEI pentru terenuri comparabile
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU TERENURI SIMILARE	▪ Valori de la 35 Eur/mp până la 80 Eur/mp, pentru terenuri cu destinație rezidențială, cu acces la utilitățile zonei: energie electrică, apă – canal, telecomunicații, iluminat public. ▪ În creștere, datorită construcțiilor de case și de blocuri din ultimul an.
RISURI PENTRU PROPRIETATEA EVALUATA	Risc general datorat situației economice actuale posibil să se degradeze în timp și implicit de generarea înghețării pieței imobiliare. Riscuri specifice datorate amplasării în mediul rural. Riscul de piață, care poate afecta la un moment dat pe toți participanții și toate activele comparabile, mai ales că imobilul analizat se află în mediul rural, într-o zonă cu cerere mai mică de achiziționare și/sau închiriere de construcții cu destinație comercială. Riscul sistematic, care poate afecta piața în ansamblul ei la un moment dat. Riscul financiar reprezentat de incertitudinea în ceea ce privește realizarea unor venituri viitoare preconizate pentru proprietar, care este generator de venituri pe o perioadă medie și lungă și care ar putea influența situația economică generală la un moment dat.
VANDABILITATEA TERENULUI	În ceea ce privește posibilitatea valorificării terenului, analizat, există piața pentru acest tip de bun imobiliar, care cu un marketing adecvat va putea avea lichiditate în perioada următoare. Piața imobiliară, în speta a terenurilor, în general, se află în creștere în ultimii ani datorită relansării creditelor, care afectează volumul tranzacțiilor. În cadrul pieței de acest tip de bunuri se efectuează tranzacții în urma



HH

	carora se schimba drepturi de proprietate contra banilor. Ofertantii de pe piata sunt proprietari persoane juridice, agentii imobiliare si proprietarii persoane fizice. Vanzarile se fac pe zone, in functie de suprafete, tipuri de teren, acces fata de drumuri, facilitati, utilitati. Factorul decisiv poate fi pretul negocita sau solicitat pe mp. Echilibrul pietei este destul de ridicat, tinand cont de marjele de profit la segmental dezvoltatori. Preturile nu oscileaza foarte mult, ele fiind stabilite pe mp suprafata pe zone, determinat de cerere si oferta in fiecare zona in parte. Cresterea cererii pe aceasta piata in ultimii ani prin vanzarile de terenuri folosite in constructii de case a dus la mentinerea si chiar cresterea preturilor pe mp. Valorificarea terenului se va putea realiza in 6-24 luni.
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Este definita ca cea mai probabila utilizare proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate; trebuie sa tina seama de utilizarea actuala si de toate utilizarile potentiale. Cea mai buna utilizare a unei proprietati trebuie sa indeplineasca 4 criterii: -sa fie permisa legal (legalitatea investitiei propuse, posibilitatile de obtinere a avizelor si autorizatiilor); -sa fie posibila fizic (posibilitatea realizarii investitiei in contextul caracteristicilor terenului, poluarii mediului, regimului urbanistic al zonei); -sa fie fezabila financiar (se determina daca investitia poate sa produca un venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului); -maxima productiva (sa genereze un venit maxim pentru investitor) Valoarea de piata, in ipoteza celei mai bune utilizari, reprezinta cea mai mare valoare care s-ar putea obtine pentru imobil intr-o ipoteza propusa care sa fie legala, fizic si financiar fezabila si maxim productiva. Cea mai buna utilizare a terenului evaluat este pentru destinatie rezidentiala, cu posibilitatea construirii de case, conform zonei si a parcelelor invecinate.
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA TERENURILOR	Dezechilibru în favoarea Ofertei, cu tendință de crestere a pietei, cu tranzactii intensificate in ultima perioada. REZULTATUL CERCETARII: posibilitatea cresterii/mentinerii prețurilor la terenuri libere. VANDABIL, datorita destinatiei rezidentiale. Se vor anexa oferte care sustin elementele de piata cuprinse în prezentul raport la pag. 13 -16.

12. EVALUARE

REGLEMENTARI SI CADRU LEGAL	
STANDARDE DE EVALUARE A BUNURILOR, ANEVAR, EDITIA 2022	Standarde generale : • SEV 100 – CADRUL GENERAL • SEV 101 – TERMENII DE REFERINTA A EVALUARII • SEV 102 – DOCUMENTARE SI CONFORMARE • SEV 103 – RAPORTARE • SEV 104 – TIPURI ALE VALORII • SEV 105 – ABORDARI SI METODE DE EVALUARE



	Standarde pentru active: • SEV 230 – DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE • GEV 630 – EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE Standarde pentru utilizari specifice: ▪ SEV 400 – VERIFICAREA EVALUARII
CADRU LEGAL	• Codul Civil • Codul fiscal • art. 14 alin. 1 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și competențele ulterioare • art. 36 alin. 5, lit a și b, art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.

12.1 Evaluarea prin abordarea prin piata

În ANEXA este prezentată determinarea valorii de piață prin abordarea prin piata.

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIATA	20.313 Eur, echivalent 100.941 Lei
--	---

Estimarea valorii terenului se poate face prin aplicarea a 6 metode:

- metoda comparației directe
- metoda alocării sau a proporției
- metoda extracției
- metoda parcelării
- metoda reziduală
- metoda capitalizării rentei funciare.

Din cele 6 metode vom evalua terenul prin *metoda comparației directe* deoarece aceasta utilizează valori de tranzacționare reale, datelor utilizate putându-li-se garanta corectitudinea.

Abordarea prin piata pentru teren prin metoda comparației directe.

Evaluarea terenului se face în ipoteza că acesta este liber de construcții. Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemănări sau deosebiri.

Această metodă se utilizează la evaluarea terenurilor libere sau care se considera libere în scopul evaluării și se preferă atunci când există date comparabile. Prin această metodă prețul și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemănările și deosebirile dintre ele. Se considera că prețurile sunt stabilite de piață. Valoarea proprietății este estimată în urma studierii prețurilor de pe piață ale proprietăților competitive pe segmentul respectiv de piață.

Prin studierea pieței imobiliare s-au folosit ofertele identificate la pag. 13-16.

Elementele de comparație sunt drepturile de proprietate, restricțiile juridice, condițiile de finanțare și de piață, localizarea, calitatea și caracteristicile terenului, situația care a determinat prețul, utilizarea permisă și/sau zonarea proprietății, suprafața.

Prin studierea pieței imobiliare s-au folosit date din site-urile agenților imobiliare, cu anunțurile publicitare identificate în cadrul analizei.

Evaluarea terenului se face prin analiza datelor perechi.

În cazul în care datele comparabilelor alese nu dau indicațiile necesare pentru o analiză completă se folosesc indici de ajustare. Pentru stabilirea valorii terenului se vor utiliza oferte de vânzare teren din zona analizată.

Toate ofertele au fost verificate și au fost obținute informații suplimentare privind locația și utilitățile.

Pentru fiecare din oferte a fost stabilit un preț probabil de tranzacție prin ajustarea valorii unitare a fiecărui teren cu 10 % (ajustare de negociere posibilă pentru o urgență a tranzacțiilor).



ANEXA

<i>Elemente de comparatie</i>	<i>Proprietate analizata</i>	<i>Comparabila 1</i>	<i>Comparabila 2</i>	<i>Comparabila 3</i>
Prêt oferta		80,00	50,00	35
		euro/mp	euro/mp	euro/mp
Influenta negociere	oferta neg	of neg	of neg	of neg
		-10%	-10%	-10%
		-8,0	-5,0	-3,5
Pret probabil		72,0	45,0	31,5
Elemente specifice tranzactiei				
Drept de proprietate transmis	Integral	similar	similar	Similar
		0	0	0
Pret ajustat		72,00	45,00	31,50
Conditiiile pietei	nov-23	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		72,00	45,00	31,50
Conditii de finantare	plata integrala cu cash	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		72,00	45,00	31,50
Elemente specifice proprietatii				
Amplasare in localitate	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		72,00	45,00	31,50
Influenta suprafata teren	549	950	500	1000
		4%	-1%	6%
		2,9	-0,5	1,9
Pret ajustat		74,88	44,55	33,39
planeitate teren	plan	similar	similar	Similar
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		74,88	44,55	33,39
Cale de acces	Acces la drum local	acces la drum local	acces la drum local	acces la drum local
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		74,88	44,6	33,4
Rețele de utilitati	en el, apa, canalizare	utilitatile zonei	utilitatile zonei	utilitatile zonei
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0



<i>Pret ajustat</i>		74,88	44,6	33,4
Raport laturi teren	raport 1/1,1	rap 1/1,6	rap 1/1,5	rap 1/1,4
		0%	0%	0%
		0	0,0	0,0
<i>Pret ajustat</i>		74,88	44,55	33,39
Destinatie	rezidentiala	similar	similar	in curs
		0%	0%	10%
		0	0	3,339
<i>Pret ajustat</i>		74,88	44,55	36,73
Caracteristici specifice	zona rezidentiala, fara caract specifice	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
		0	0	0
<i>Pret ajustat</i>		74,88	44,55	36,73
Nr. Ajustari		1	1	1
Ajustari absolute / procentuale		2,880	0,450	5,229
		4%	1%	15%

Element 1 – Drept de proprietate transmis

Dreptul de proprietate asupra terenului este absolut, similar celor 3 terenuri prezentate. Ajustari nule.

Element 2 – Conditiiile pietei

Data de referinta a evaluarii este nov. a.c., data pentru care sunt valabile si ofertele celor 3 terenuri. Ajustari nule.

Element 3 – Conditii financiare

Cca 95 % din tranzactiile imobiliare se fac cu finantare prin credit bancar sau numerar, la data tranzactiei fiind platita integral suma catre vanzator. Se considera o situatia similara si terenul evaluat. Vanzatorii din cele 3 comparabile nu accepta plata in rate.

Element 4 – Amplasare in cadrul localitatii

Terenul evaluat este amplasat in intravilanul satului Sorogari, in zona de case. Terenurile din comparabilele 1-3 sunt amplasate in localitate. Ajustari nule.

Element 5 – Influenta suprafata teren

Terenurile de la comparabilele 1-3 au suprafete diferite de parcela subiect si se ajusteaza negativ cu 1 % la comp. 2, la comparabila 1 se ajusteaza pozitiv cu 4%, iar la comparabila 3 se ajusteaza pozitiv cu 6%.

Element 6 – Planeitate teren

Terenul analizat este in panta lina in urcare, aproape plan, comparabil celor 3 terenuri. Ajustari nule.

Element 7 – Amenajare cai acces

Accesul catre terenul evaluat este asigurat dinspre drum local, aproape de DJ. Pentru toate terenurile din comparabilele 1-3 cu acces la drumuri locale si nu se vor stabili ajustari.

Element 8 – Retele de utilitati

Terenul evaluat beneficiaza de toate utilitatile necesare pentru constructii, ca si cele 3 comparabile. Ajustari nule.

Element 9 – Raport laturi teren

Raportul laturilor terenului evaluat este inegal. Functie de raportul laturilor fiecarui teren raportat la raportul laturilor terenului evaluat nu se vor stabili ajustari, deoarece toate terenurile analizate sunt construibile.

Element 10 – Destinatie

Destinatia terenului evaluat este rezidentiala, similar comparabilelor 1 si 2, la care sunt ajustari nule. Pentru comparabila 3 la care terenul nu se afla inca in intravilan, se ajusteaza pozitiv cu 5

Analizand datele prezentate, se apreciaza ca valoarea unitara de piata pentru terenul supus evaluarii este valoarea ajustata a terenului din comparabila 3, respectiv 36,73 Eur/mp, ajustat 37 Eur/mp.

Valoarea terenului de 549 mp este de 20.313 Eur, echivalent 100.941 Lei.



13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

13.1 DEFINIȚII

Tipul de valoare adecvat, în relație cu scopul, este baza evaluării.

Conform scopului precizat în comandă, cel al vânzării proprietății, valoarea adecvată estimată va fi **valoarea de piață**, un tip de valoare pe baza Standardului de Evaluare SEV 100. Această valoare este înțeleasă ca fiind valoare unei proprietăți fără luare în considerare a costurilor de vânzare sau de cumpărare, a taxelor asociate cu vânzarea și a oricărei ipotece sau gaj asupra imobilului evaluat.

Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022, înglobează cea mai nouă ediție a Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS – International Valuation Standards), ediția 2022 și două Standarde Europene de Evaluare (EVS – European Valuation Standards) elaborate de TEGoVA, alături de standardele de evaluare (SEV) și ghidurile de evaluare (GEV) elaborate de ANEVAR, prin care se recomandă pentru evaluarea proprietăților imobiliare în vederea vânzării estimarea valorii de piață. Evaluarea reprezintă o estimare a valorii de piață a bunurilor evaluate așa cum este definită în Standardele de evaluare a Bunurilor, ANEVAR, ediția 2022.

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

Valoarea estimată în prezentul raport de evaluare este valabilă la data evaluării, atât timp cât condițiile inițiale care au stat la baza raportului de evaluare nu s-au schimbat.

13.2 IPOTEZE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificador, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și 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 și 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 și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și 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. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile ale proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau



HH

implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul considera că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată în orice scop de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

Ipoteze suplimentare:

- Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în cartea funciară și schițele puse la dispoziția evaluatorului de către solicitant executând numai câteva verificări cu utilaje neomologate;
- Valoarea estimată în Eur este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară);
- Proprietatea a fost inspectată, evaluarea realizându-se scriptic pe baza actelor puse la dispoziție, cat și faptic;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport;
- Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul beneficiarului și/sau utilizatorului desemnat menționat.

13.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare nu este completat cu fotografii din care rezultă încadrarea proprietății imobiliare în zona.

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în Eur și Ron (Lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

13.4. SURSE DE INFORMARE

Pentru datele care au impact asupra valorii, evaluatorul va prezenta sursele de informare în condițiile în care piața imobiliară actuală este a cumparatorului, și nu a vanzatorului.



Valorile comparabilelor la proprietati asemanatoare au fost preluate de pe site-urile de vanzari imobiliare de la pag. 13-15, cu mentiunea ca sunt oferte aflate la vanzare, neavand informatii cu privire la tranzactii efective in perioada anterioara.

14. DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU IVS

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare pe care il semnez a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de evaluare a bunurilor elaborate de ANEVAR, editia 2022 cat si cu ipotezele cuprinse in prezentul raport.

Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata.

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, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari.

In aceste conditii, subsemnata, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

Prezentul raport de evaluare este valabil numai prezentat in ansamblul sau / si doar pentru scopul precizat in el.

Rezultatele prezentate exprima opinia evaluatorului asupra **valorii de piata la data de referinta a evaluarii – respectiv 03.11.2023.**

Certific prin prezenta ca partile analizate in acest raport au fost inspectate de catre evaluator ANEVAR Denes Tania Iuliana care a transmis toate datele in vederea evaluarii. Nu sunt recuzata / descalificata sa evaluez aceasta proprietate.

Elaboratorul este membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR), evaluator autorizat – legitimatie 12055, valabile pentru 2023.

15. CERTIFICARE; IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

Denes Tania Iuliana, evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. cu legitimatia 12055/2023, titular in cadrul DENEȘ TANIA IULIANAL.I.; F22/1185/2003; CUI 20916909, cu sediul social in sat/com. Tomești, bloc 2, scara A, etaj 4, apartament 27, jud. Iasi, avand certificat de asigurare profesionala 43977 cu valabilitate 31.12.2023, tel. mobil 0740/160487, certific in cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmatiile declarate de catre mine si cuprinse in prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre evaluator ca fiind adevarate si corecte, precum si pe concluziile inspectiei asupra zonei in anasamblul ei in care se afla parcelele de teren analizate; s-a efectuat deplasarea in teren in data de 03.11.2023 .
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele suplimentare menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare in privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate in prezenta misiune, exceptie făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internationale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate in raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

NOTA: Evaluatorul este doar un consultant si nu un factor decizional.

Imobilul evaluat va putea fi tranzactionat, urmand ca aceasta lucrare sa ofere consultanta de specialitate cu privire la valoarea de piata a terenului analizat."



16. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE :

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	20.313 Eur, echivalent 100.941 Lei
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	ABORDAREA PRIN PIATA
VALOAREA ESTE FĂRĂ T.V.A.	

DENEȘ TANIA IULIANA I.I.

REPREZENTANT LEGAL

și

EVALUATOR AUTORIZAT

DENEȘ TANIA IULIANA

ȘTAMPILA

și

SEMNĂTURA



Handwritten signature in blue ink.

Extrase privind oferte de vanzare teren din zona Sorogani, com.Aroneanu, jud. Iasi

<https://www.storia.ro/ro/oferta/sorogari-lac-teren-cu-priveliste-panoramica-zona-rezidentiala-IDveDL>

The screenshot shows the Storia.ro website interface. At the top, there's a navigation bar with 'storia' logo and links for 'De vânzare', 'De închiriat', 'Ansambluri rezidențiale', 'Companii', and 'Credite'. Below this, a breadcrumb trail reads: 'Terenuri de vânzare > Iasi > Aroneanu > Sorogari-lac, teren cu priveliste panoramica, zona rezidentiala'. The main content area features a large aerial photograph of the property. To the right of the photo, there's a sidebar with the 'ALLIANCE REAL ESTATE' logo, contact number '0740 514 504', and a form to request more information. Below the photo, there are several smaller thumbnail images. At the bottom of the main section, the text 'Sorogari-lac, teren cu priveliste panoramica, zona rezidentiala' is displayed next to the price '80 €'.

This screenshot shows the 'Prezentare generală' (General Presentation) section of the property listing. It includes a table with key details: 'Suprafață' (950 m²), 'Tip teren' (de construit), 'Locație' (suburbana), 'Dimensiuni' (Căp. informații), 'Vizionare la distanță' (Căp. informații), and 'Tip vânzător' (agenție). Below the table, there's a 'Descriere' (Description) section with text about the property's location and features. At the bottom, there are links for 'Vrei să monitorizezi proprietăți similare?' and 'Notifică-mă despre anunțuri similare'.

Suprafață	950 m²	Tip teren	de construit
Locație	suburbana	Dimensiuni	Căp. informații
Vizionare la distanță	Căp. informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

Se vinde teren în suprafață de aprox 950 mp, situat la intrarea în Sorogari, în imediată apropiere a căminului de bătrâni Idris, vis a vis de zona de concenșii.

Terenul este foarte bine amplasat, cu acces facil, în imediată vecinătate a lacului, avară o pantă foarte domoala ce asigură o priveliste panoramică asupra zonei. Zona este în plină dezvoltare edificată, sunt numai construcții noi în vecinătatea terenului, accesul până la teren se face printr-un drum public cu lățimea de 7m. Momentan terenul este situat în extravilan, sunt scoase toate avizele și s-au făcut toate formalitățile pt a putea fi vândut, zona fiind propusă pentru a fi trecută în intravilan în PUG-ul comunei Aroneanu aflat în circuit de avizare și aprobare. Utilitățile sunt în apropiere, Locația este ideală pentru construcția unei case, accesul către oraș fiind foarte facil, drumul asfaltat până la 150 m de teren.

Vrei să monitorizezi proprietăți similare? [Notifică-mă despre anunțuri similare](#)



HH

teren sorogari zona lac pe strom x 950 m², teren de vanzare - lac x +

https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-in-sorogari-aroneanu-IDheTnU.html

Anteprima, foto

950 m² 80 € Salvează Contact

Albion Imobiliare Aronizati dezvoltare

Se vinde teren in suprafata de aprox 950 mp, situat la intrarea in Sorogari, in imediata apropiere a caminului de batrani Idros, vis a vis de zona de concediuni. Terenul este foarte bine amplasat, cu acces facil, in imediata vecinatate a lacului, avand o panta foarte domoala ce asigura o priveliste panoramica asupra zonei. Zona este in plina dezvoltare edilara, sunt nenumarate constructii noi in vecinatatea terenului, accesul pana la teren se face printr-un drum public cu latimea de 7m. Momentan terenul este situat in extravilan, sunt scoase toate avizele si s-au facut toate formalitatile pt a putea fi vandut, zona fiind propusa pentru a fi trecuta in intravilan in PUG-ul comunei Aroneanu aflat in circuit de avizare si aprobare. Utilitatile sunt in apropiere. Locatia este ideala pentru constructia unei case, accesul catre oras fiind foarte facil, drumul asfaltat pana la 150 m de teren.

Vrei să monitorizezi proprietăți similare?
Activează notificările și nu pierde nicio ofertă.

Notifică-mă despre anunțuri similare

Particularități

Gard	nu
Media	electricitate, gaz, apă curentă
Tip acces	asfaltat, nepavat
Împrejurimi	padure, lac

Agente imobiliare
Albion Imobiliare

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-in-sorogari-aroneanu-IDheTnU.html

teren sorogari zona lac pe strom x 950 m², teren de vanzare - lac x +

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-in-sorogari-aroneanu-IDheTnU.html

Meseje Contul tău Adauga anunt nou

OLX

Teren intravilan în Sorogari Aroneanu

50 €

VREI UN CREDIT IPOTECAR?
PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Suprafata utila: 650 m² Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Persoana fizica

Teren intravilan in Sorogari Aroneanu

*50 EURO/mp
*650 mp
*157 mp cota indiviza cale de acces GRATUIT!
*cu vedere spre Lacul Aroneanu și Lacul Dorobant
*in apropierea noului Spital Regional
*zona in plina dezvoltare
*utilitat:
- apa la poarta,
- curent la cca 150 m
*gazul se va trage anul acesta în Sorogari, și este la cca 150 m

PUBLICITATE

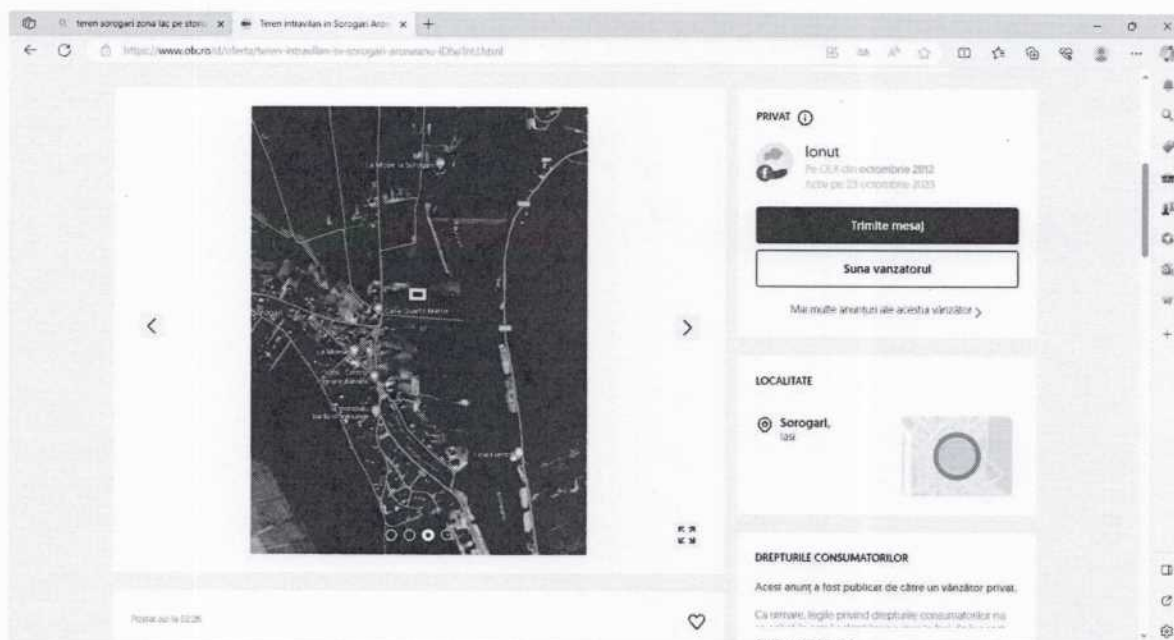
Anunțuri de Google
Nu afișa anunțul
De ce să afișezi acest anunț?

PUBLICITATE

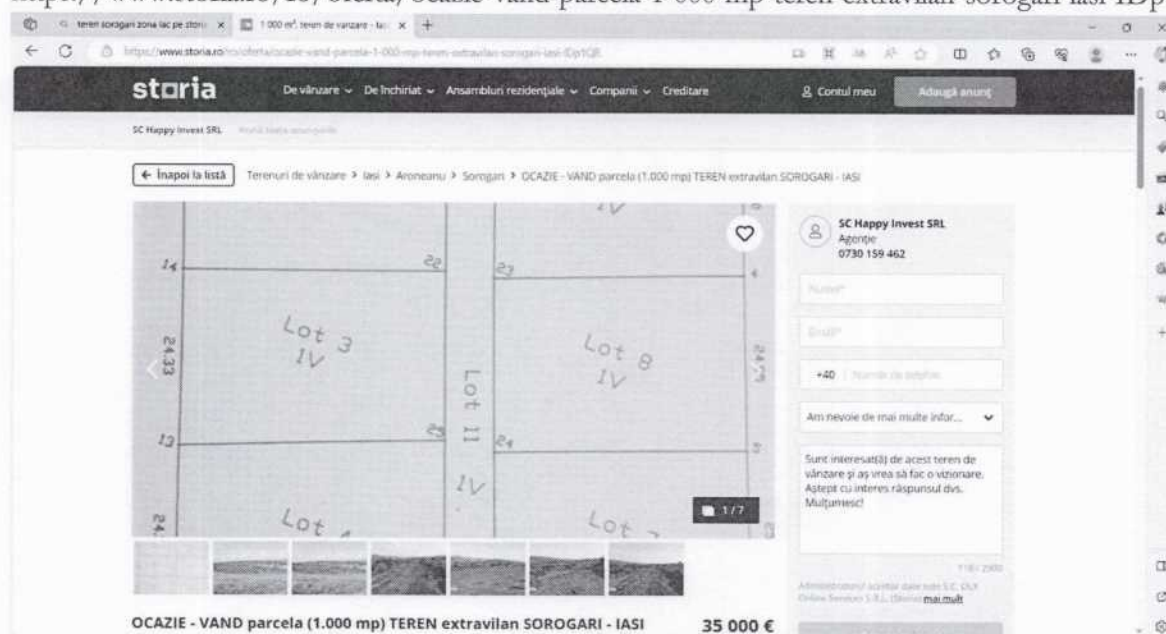
Anunțuri de Google
Nu afișa anunțul



HH



<https://www.storia.ro/ro/oferta/ocazie-vand-parcela-1-000-mp-teren-extravilan-sorogari-iasi-IDp1QR>



teren sorogari zona lac pe stoni x 1.000 m² teren de vanzare - iasi x

1.000 m² 35 000 €

SC Happy Invest SRL Anula oferta

OCAZIE - VAND parcela (1.000 mp) TEREN extravilan SOROGARI - IASI 35 000 €
35 €/m²
Propune un pret

Rata estimata: 863 RON / luna Avans: 25.988 RON (15%) Perioada imprumutului: 30 ani Foloseste calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafata	1.000 m ²	Tip teren	Cere informati
Locatie	Cere informati	Dimensiuni	Cere informati
Vizionare la distanta	Cere informati	Tip vanzator	agentie

Agentie imobiliara
SC Happy Invest SRL
0730 159 462
Iasi, Iasi (localitate)
Vezi toate ofertele

teren sorogari zona lac pe stoni x 1.000 m² teren de vanzare - iasi x

1.000 m² 35 000 €

SC Happy Invest SRL Anula oferta

Prezentare generală

Suprafata	1.000 m ²	Tip teren	Cere informati
Locatie	Cere informati	Dimensiuni	Cere informati
Vizionare la distanta	Cere informati	Tip vanzator	agentie

Descriere

De vanzare parcela de teren (de 1000 mp), amplasata in zona Sorogari (fosta vie) comuna Aroneanu.

Lotul de teren are deschidere de 24 m la calea de acces (cu latimea de 7 m) si va fi cuprins in documentatia PUZ (Plan Urbanistic Zonal) pentru trecerea in regim intravilan (in vederea construirii de locuinte).

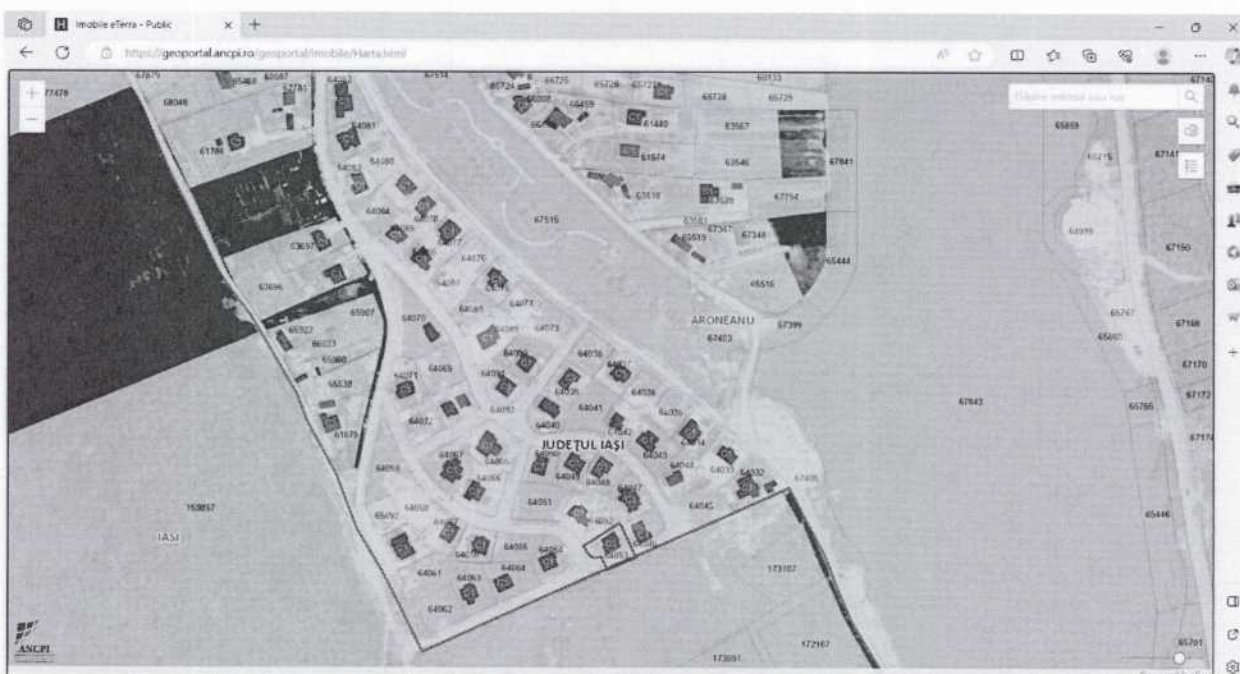
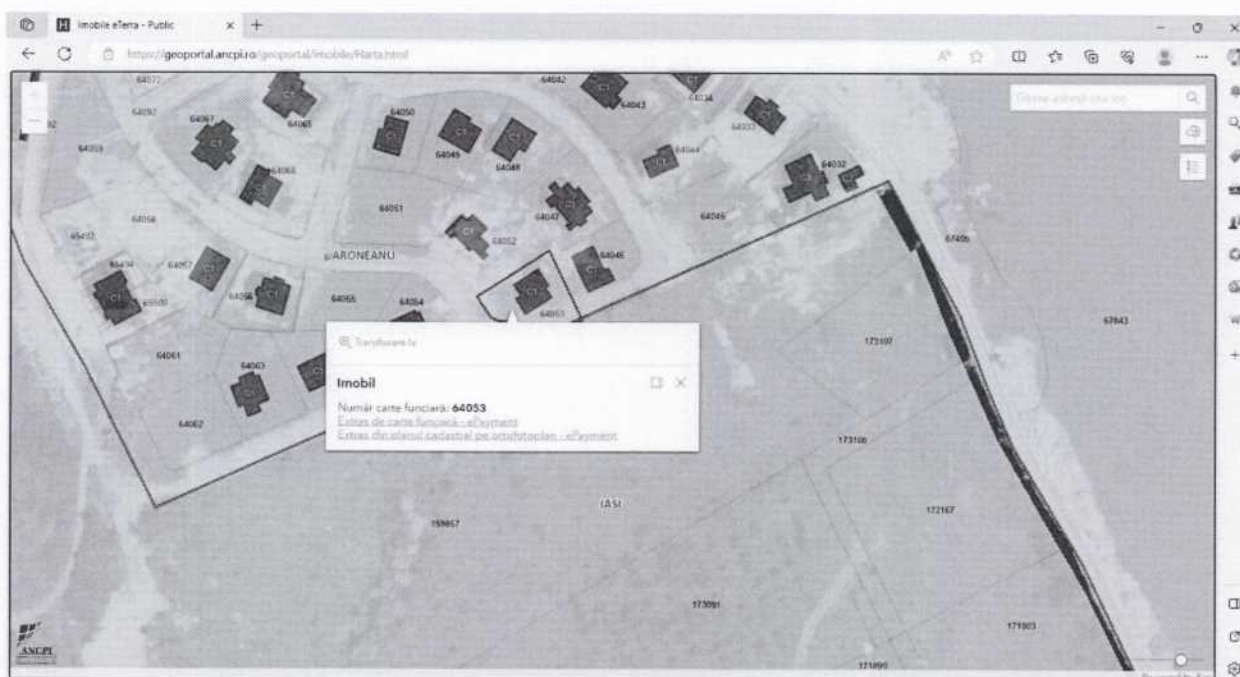
Prin pozitionarea foarte buna, intr-o zona cu potential si la inceput de dezvoltare (afalta la 8 km de Targu Cucu, 6 km fata de Aeroportul International Iasi, 4-5 km de zona unde se vor construi Spitalul Regional de Urgenta, Sala Polivalenta si alte proiecte rezidentiale, la 2-3 km de terenurile de sport si Zona de Agreement Circ) recomanda si face atractiva dezvoltarea pentru construire de locuinte si / sau ca investitie.

Pret: 35 Euro / mp (negociabil)

Agentie imobiliara
SC Happy Invest SRL
0730 159 462
Iasi, Iasi (localitate)
Vezi toate ofertele



Identificarea NC 64053 pe Geoportal ANCP



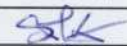
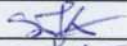
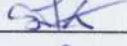
Amplasamentul parcelei de teren



Handwritten signature or mark.



**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI
LOCAL NR. 152/10.11.2023¹**

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 o simplă o absolută o calificată ¹)	10.11.2023	
2	Comunicarea către primar ²)	13.11.2023	
3	Comunicarea către prefectul județului ³)	13.11.2023	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴)+5)	13.11.2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴)+5)	13.11.2023	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶) sau produce efecte juridice ⁷), după caz	13.11.2023	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: 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.” ²) Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.” 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 ... ⁴) Art. 197 alin. (4): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.” 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.”