ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BĂLȚEȘTI

Nr. 5809/04.09.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Pentru modificarea art.1 al HCL Bălțești nr.4/21.01.2010 privind aprobarea prețului pentru atribuirea directă a suprafeței de teren aferentă casei de locuit a unor cetățeni pentru intrarea în legalitate a acestora

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr.5810/04.09.2024, întocmit de primarul comunei Bălțești;

HCL Bălțești nr.4/21.01.2010 privind aprobarea prețului pentru atribuirea directă a suprafeței de teren aferentă casei de locuit a unor cetățeni pentru intrarea în legalitate a acestora.

Raportul de evaluare întocmit de ec.Constantin Valerică – evaluator autorizat membru titular A.N.V.A.R., înregistrat la Primăria comunei Bălțești sub nr.5530/22.08.2024;

Prevederile:

- art.363 – 364 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, rpl., cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

Avizul secretarului general al comunei Bălțești.

În temeiul art. 196, alin. (1), litera a) din OUG nr.57/2019 Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul local al comunei Bălțești, județul Prahova, adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 Se aprobă modificarea art.1 al HCL Bălțești nr.4/21.01.2010 privind aprobarea prețului pentru atribuirea directă a suprafeței de teren aferentă casei de locuit a unor cetățeni pentru intrarea în legalitate a acestora, si devine:

"Art.1 alin.(1) Se aprobă prețul de 3 euro/mp pentru vânzarea terenului (prin atribuire directă) aferent caselor de locuit a unor cetățeni pentru intrarea în legalitate a acestora".

Art.1 alin.(2) Se mandatează primarul comunei pentru semnarea contractelor de vânzare-cumparare."

Art.2 Celelalte prevederi ale HCL Bălțești nr.4/21.01.2010 privind aprobarea prețului pentru atribuirea directă a suprafeței de teren aferentă casei de locuit a unor cetățeni pentru intrarea în legalitate a acestora, rămân neschimbate.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul comunei prin compartimentele de specialitate și va fi comunicată persoanelor si institutiilor interesate, prin grija secretarului general al comunei.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
RADU ION

COMUNA BĂLȚEȘTI JUDEȚUL PRAHOVA

R O M Â N I A
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI BĂLȚEȘTI

Bălțești, Str. Independenței, nr. 6, tel. 0244219023, fax 0244219486
e-mail primar@primariabaltesti.ro

Nr. 5810/04.09.2024

REFERAT DE APROBARE

Ion Radu, primarul comunei Bălțești, având în vedere:

Raportul de evaluare întocmit de ec. Constantin Valerică – evaluator autorizat, membru titular A.N.E.V.A.R ., înregistrat la Primăria Bălțești sub nr.5530/22.08.2024.

HCL Bălțești nr.4/21.01.2010 privind aprobarea prețului pentru atribuirea directă a suprafeței de teren aferentă casei de locuit a unor cetățeni pentru intrarea în legalitate a acestora.

Ținând cont că există unele locuințe construite pe terenul aparținând domeniului privat al comunei.

Prevederile:

- art.363 – 364 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, rpl., cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

Față de cele mai sus prezentate, propun Consiliului local al comunei Bălțești, adoptarea proiectului de hotărâre pentru modificarea art.1 al HCL 4/21.01.2010 privind aprobarea prețului pentru atribuirea directă a suprafeței de teren aferentă casei de locuit a unor cetățeni pentru intrarea în legalitate a acestora, în forma prezentată.

PRIMAR,
RADU ION

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA BALTESTI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

Privind aprobarea pretului pentru atribuirea directa a suprafetei de teren aferenta casei de locuit a unor cetateni pentru intrarea in legalitate a acestora.

Consiliul Local al comunei Baltesti, judetul Prahova;
Avand in vedere:
- hotararea Consiliului Local nr. 39/2009 prin care se aproba vanzarea de terenuri din domeniul privat al comunei;
- art.123. alin. (1) si 3) din Legea 215/2001 rp.
In temeiul art. 36 al. 2 lit„c" si alin5 lit ‚b" din L215/2001 Legea Administratiei Publice Locale, republicata in anul 2007;

HOTARASTE;

Art. 1 Se aproba pretul pe mp. pentru vanzarea terenului aferent constructiilor existente, construite cu acordul autoritatii, din anii precedenti, in cuantum de 2 EURO/mp

Art. 2 Costul documentatiei topografice va fi suportat de proprietarul constructiei existente pe terenul aferent, si va fi achitat o data cu instrainarea terenului.

Art. 3 Sumele incasate din instrainarea terenului se vor face venit la bugetul local.

Art. 4 Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de primar,si difuzata persaonelor interesate de secretarul comunei.

Consiliul Local al Comunei Baltesti Judetul Prahova

PRESEDINTE DE SEDINTA,
FURCEANU SERGIU- ADRIAN

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
CRACIUNOIU MARIA

NR 4
Baltesti azi 21.01 **2010**

COMUNA BALTEȘTI - PRIMĂRIA
INTRARE Nr. 5930
08 -22

CONSTANTIN VALERICĂ
EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR A.N.E.V.A.R.
LEGITIMATIA NR. 11667

Sediu:	Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova
Contact:	Tel/Fax 0244 332177 Mobil 0722 534379
CIF:	24636618
E-Mail:	ec.vconstantin@yahoo.com

STUDIU DE PIATA

Obiectiv: BUNURI IMOBILE (TERENURI INTRAVILANE/EXTRAVILANE)
COMUNA BALTESTI

PROPRIETAR: COMUNA BALTESTI – Domeniul Privat
CLIENT: COMUNA BALTESTI

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerică

CONSTANTIN VALERICA
Legitimatia Nr. 11667
Valabil 2024
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

DATA: AUGUST 2024

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluarii: BUNURI IMOBILE (TERENURI INTRAVILANE/EXTRAVILANE).

Amplasament: COMUNA BALTESTI

Client/Utilizator: COMUNA BALTESTI, cu sediul in com. Baltesti, sat Baltesti, str. Bisericii, nr. 23, jud. Prahova, CUI 2844294.

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea apartine COMUNEI BALTESTI – Domeniul Privat, conform Extrase de CF pentru informare, „Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al com. Baltesti", documente anexate in copie prezentului raport de evaluare.

Tipul valorii: „Valoarea de piata".

Scopul evaluarii: estimarea valorii de piata in vederea informarii clientului, conform:

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2022,compuse din:
- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Data raportului de evaluare: **22.08.2024**

Pentru estimarea valorii de piata a proprietatii am utilizat - *Abordarea prin piata.*

Concluzia asupra valorii

Conform GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile:

-pct. 106 - Diferența de până la 20% între două evaluări cu aceiași termeni de referință, precum și între rezultatul verificării cu obiectiv extins și rezultatul evaluării din raportul de evaluare verificat, indiferent de data la care rapoartele au fost întocmite, nu poate fi considerată a priori o nerespectare a standardelor de evaluare. Fără o argumentare conform prezentului standard, nici o diferență mai mare de 20% nu poate fi considerată o nerespectare a standardelor de evaluare.

-pct. 109 - Rezultatul evaluării poate fi o singură valoare, de obicei rotunjită, *sau un interval de valori, în cazul în care există factori de risc cu influență semnificativă asupra valorii.*

Astfel, in opinia evaluatorului, avand la baza rationamentul profesional, tinand seama de scopul prezentei evaluari, rezultatul evaluării este ales ca un interval de valori, existand factori de risc cu influență semnificativă generată tipurile loturilor de teren subiect.

REZULTATUL EVALUĂRII ESTE ALES CA UN INTERVAL DE VALORI PENTRU Valoarea de piata a imobilelor teren situate in comuna Baltesti fiind cuprinsa intre: 0,24 Euro/mp si 3,02 Euro/mp

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

- ✓ Rationamentul profesional
- ✓ valoarea a fost exprimata tinand seama de istoricul, arhitectura si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- ✓ informatiile privind piata imobiliara a proprietatilor istorice;
- ✓ valoarea este o predictie;
- ✓ valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- ✓ valoarea este subiectiva;
- ✓ evaluarea este o opinie asupra unei valori
- ✓ valoarea nu contine TVA

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerica



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BĂLȚEȘTI
SECRETAR GENERAL

Bălțești, Str. Independenței nr. 6, tel. 0244219023, fax 0244219486
e-mail: primar@primariabaltesti.ro

Nr. 5811/04.09.2024

AVIZ

Luând în analiză proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 5809/04.09.2024 pentru modificarea art.1 al HCL Bălțești nr.4/21.01.2010 privind aprobarea prețului pentru atribuirea directă a suprafeței de teren aferentă casei de locuit a unor cetățeni pentru intrarea în legalitate a acestora , constat că este în conformitate cu prevederile legale și-l avizez favorabil.

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI BĂLȚEȘTI,
POPESCU SIMONA MĂDĂLINA

ROMÂNIA COMUNA BĂLȚEȘTI JUDEȚUL PRAHOVA