ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 139 din 13.08.2024

privind aprobarea vanzarii directe a terenului proprietate privată a comunei Paleu, identificat cu nr.cadastral 51011, inscris in CF nr 51011, având suprafața de 174 mp, situat în sat Paleu, comuna Paleu

Văzând raportul de specialitate nr. 10251 din 06.08.2024, referatul de aprobare nr. 10345 din 07.08.2024 și proiectul de hotărâre cu nr. 10346 din 07.08.2024

Analizând cererea înaintată de dl. Solyom Francisc și înregistrata la primaria Paleu cu nr. 7510/04.06.2024

Văzând Raportul de evaluare nr. 135/15.07.2024, întocmit de catre evaluatorul SC EVEXPERT SRL, membru titular ANEVAR, conform căruia valoarea de piață a terenului în suprafață de 174 mp, identificat cu nr. cad **51011,** proprietatea privată a Comunei PALEU, situat administrativ în sat Paleu, Comuna PALEU, este de 1044 Euro echivalent a 5193 lei. (anexa nr. 1 la prezenta)

Ținând cont de valoarea de inventar al imobilului din Inventarierea Domeniului Public si Privat al comunei Paleu cu seria BH 2022, nr 798235, și anume 21.528 lei

Luând în considerare Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public si prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională in administrația publica locală, republicată cu modificările si completările ulterioare.

Văzând avizele comisiilor de specialitate

Respectând prevederile art.363 alin. (6) și (7), art. 364 alin (1), (2) și (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197, art. 198 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Comunei Paleu
HOTĂRĂȘTE
Cu 10 voturi „pentru" 0 voturi „împotrivă "si 1 vot„abținere" (dl Petri Zoltan-Gyula)
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1.-Se aprobă vânzarea directă a terenului identificat cu nr.cadastral 51011, înscris în CF nr. 51011, având suprafața de 174 mp, situat în comuna Paleu,sat Paleu, proprietate privată a comunei Paleu.

Art.2.-Se aprobă raportul de evaluare nr. 135/15.07.2024, întocmit de SC EVEXPERT SRL, membru titluar ANEVAR

Art.3.- Se aprobă ca prețul de vânzare al imobilului să fie prețul stabilit în inventarul Comunei Paleu, ca fiind pretul cel mai mare dintre cele două propuse, conform art. 364 alin (6) din Codul Administrativ, *și anume 21.528 lei.*

Art.4-Se aprobă ca toate cheltuielile ocazionate de vanzarea imobilului privind actele notariale de vânzare-cumpărare să fie suportate de către cumpărător.

Art.5.-Se aprobă mandatarea primarului comunei Paleu, dl. Somogyi Ludovic pentru a semna actele autentice ce decurg din prezenta vânzare.

417166, Paleu nr. 18 Tel/Fax: +4 0259.451.007 E-mail: primaria@paleu.ro www.paleu.ro

Art.6- Prezenta hotărâre se va comunica cu:
-Instituția Prefectului-Județul Bihor
-primarul comunei Paleu
-dl Solyom Francisc
-compartiment contabilitate
-Birou Notarial
-site-ul primăriei Paleu
-La dosar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
TOTH ZOLTAN

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.139/13.08.2024			
Nr.crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	Adoptarea hotărârii 1)s-a făcut cu majoritate □ simplă □ absolută □ calificată	13.08.2024	
2	Comunicarea către primar 2)	13.08.2024	
3	Comunicarea către prefectul judeţului 3)		
4	Aducerea la cunoştinţa publică 4)+5)		
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual 4)+5)		
6	Hotărârea devine obligatorie 6) sau produce efecte juridice 7), după caz		

Extrase din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

1)Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepţie 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 funcţie."

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 cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile 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."

6)Art. 198 alin. (1): "Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoştinţă publică."

7)Art. 199 alin. (2): "Hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

SC EvExpert SRL
societate de evaluări -firmă corporativă ANEVAR
sediul: Oradea, jud. Bihor, str. Gh.Coșbuc, BLCN, ap.19
CIF: RO 16405103 tel: 0740 822 164 fax: 0359 404 336
E-mail: office@evexpert.ro Website: www.evexpert.ro

RAPORT DE EVALUARE

Privind terenul intravilan de 174 mp, situat în comuna Paleu CF nr. 51011

Nr. Înregistrare evaluator / data raportului de evaluare: nr. 135 din 15.07.2024



ADRESA:

Comuna Paleu, Județul Bihor
Sat Paleu, nr. cad 51011
Cod poștal: 417166

CLIENT:

PRIMĂRIA COMUNEI PALEU
codul de înregistrare fiscală 15304644

VALOAREA RECOMANDATĂ (1 EUR = 4,9737 RON)	**1.044 EURO** **5.193 LEI** (6 euro/mp)

SC EvExpert SRL
Membru corporativ ANEVAR

Expert Evaluator:
*Ing.ec. **POPA Eva Maria***
Membru titular ANEVAR

Cuprins:

Capitol 1. TERMENI DE REFERINȚĂ 3
1.1 Identificarea și competența evaluatorului 3
1.2 Beneficiarul și destinatarul raportului 3
1.3 Proprietatea evaluată 3
1.4 Scopul și utilizarea evaluării 3
1.5 Data evaluării 3
1.6 Moneda raportului 3
1.8 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării 4
1.9 Baza de evaluare 4
1.10 Ipoteze generale semnificative și ipoteze speciale semnificative 4
1.11 Declararea conformității evaluării - privind valoarea estimată 6
Capitol 2. PREZENTAREA DATELOR 7
2.1 Identificarea și descrierea proprietății imobiliare de evaluat. Caracteristici tehnice. 7
2.2 Situația Juridică 7
Capitol 3. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE. 8
3.1 Piața terenurilor 8
3.2 Descrierea amplasamentului (zona și localizarea) 8
Capitol 4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE 8
4.1 Procedura de evaluare 8
4.2 Cea mai bună utilizare 8
4.3 Abordarea prin piață 9
Capitol 5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII 12
5.1 Reconcilierea și alegerea valorii finale 12
Capitol 6. ANEXE 13
6.1 Date de piață – Comparabile utilizate 13
6.2 Fotografii 16
6.3 Acte Proprietate 17

Capitol 1. TERMENI DE REFERINȚĂ

1.1 Identificarea și competența evaluatorului

EVALUATOR	**Ing.ec. POPA Eva Maria**
Legitimație/parafa ANEVAR	**Nr. 15371/2024**
Specializare evaluator	**EPI, EBM**
Firmă membru corporativ ANEVAR	**SC EVEXPERT SRL nr. 0033 Asigurare profesională 500.000 EURO Firmă cu acoperire națională**
Adresa SC EVEXPERT SRL	• Municipiul: Oradea, Județul Bihor, cod poștal: 410474 • Strada Gh. Costaforu nr. 8 bl.C9 ap.16 • **Telefon: 0740-822164 Fax: 0359-404356** • **E-mail:** office@evexpert.ro **Website:** www.evexpert.ro

1.2 Beneficiarul și destinatarul raportului

Destinatarul / solicitantul raportului	**Comuna Paleu** codul de înregistrare fiscală 15304644
Domiciliul/sediul solicitantului	• **Comuna Paleu, Jud. Bihor**, strada Principală, nr.18 • Tel: 0259/451007

Având în vedere Codul deontologic al profesiunii de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și destinatarul lucrării.

1.3 Proprietatea evaluată

Teren intravilan

Locația bunului imobil	• **Comuna Paleu, Județul Bihor** • **Sat Paleu, nr. cad 51011** • **Cod poștal: 417166**
Proprietar	• **Persoană juridică: UAT Paleu -teren intravilan**

1.4 Scopul și utilizarea evaluării

Scopul evaluării **este stabilirea prețului de vânzare al terenului menționat mai sus și estimarea valorii de piață în conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare, referitor la valoarea de piață pentru o posibilă vânzare.**

Utilizarea propusă **pentru evaluarea solicitată este, în cazul de față, vânzarea.**

1.5 Data evaluării

Evaluarea s-a făcut în baza informațiilor corespunzătoare datei (zz.ll.aaaa) de **15.07.2024** (data evaluării), data la care se consideră valabile ipotezele utilizate și valorile estimate de evaluator.

Data inspecției	**25.06.2024**

1.6 Moneda raportului

Valoarea estimată prin prezentul raport de evaluare este prezentată în **LEI** și în euro **(EUR)** la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din data la care se estimează valoarea. Cursul de schimb valutar la data evaluării:
1EUR = **4.9737** LEI

1.7 Tipul valorii estimate

Valoarea estimată este valoarea de piață așa cum aceasta este definită în Standardele de Evaluare ANEVAR.

Definiția valorii	***„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."***

1.8 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

La baza raportului de evaluare au stat în principal următoarele documente și elemente:

a) Extras de carte funciară nr. 51011 Palcu, nr. cad. 51011
- Actele se găsesc în capitolul Anexe

1.9 Baza de evaluare

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat. Valoarea reflectă rezultatul unor aprecieri făcute pe baza mai multor criterii de comparație, ea exprimând de fapt valoarea de întrebuințare și cea de schimb în contextul general al pieței.

Conferința Națională a adoptat, prin hotărârea nr. 5/2022, *Standardele de evaluare a bunurilor* obligatorii pentru activitatea de evaluare - în vigoare la data de **01 septembrie 2022**, formate din:

Standardele de Evaluare SEV, compuse din:
- **SEV 101** - Termenii de referință 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 200** - Întreprinderi și participații la întreprinderi (IVS 200)
- **SEV 210** - Active necorporale (IVS 210)
- **SEV 220** - Datorii nefinanciare (IVS 220)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 233** - Proprietatea în curs de construire (IVS 410)
- **SEV 250** - Instrumente financiare (IVS 500)
- **SEV 300** - Mașini, echipamente și instalații (IVS 300)
- **SEV 310** - Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului
- **SEV 340** - Evaluarea bunurilor imobile și eficiența energetică (EVIP)
- **SEV 400** - Verificarea evaluării
- **SEV 430** - Evaluări pentru raportarea financiară
- **SEV 450** - Estimarea valorii de asigurare și a daunelor (EVGN)

Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:
- **GEV 232** - Evaluarea proprietății imobiliare generatoare de afaceri
- **GEV 500** - Determinarea valorii impozabile a clădirilor
- **GEV 520** - Evaluarea pentru garantarea împrumutului
- **GEV 600** - Evaluarea întreprinderii
- **GEV 620** - Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor
- **GEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Glosar; Abrevieri; Cod de etică a profesiei de evaluator autorizat.

1.10 Ipoteze generale semnificative și ipoteze speciale semnificative

Ipoteze generale semnificative

- 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 verificator, 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.
- 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.
- 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.

- 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.
- 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.
- Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a 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 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.
- Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
- 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.
- 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 sau cu valoarea de patrimoniu.
- Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu ar fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenția scrisă în prealabil.

Ipoteze speciale semnificative

—

1.11 Declararea conformității evaluării - privind valoarea estimată

Subsemnata, Popa Eva Maria, în nume propriu, în calitate de persoană fizică care a întocmit prezentul Raport de evaluare, cât și în numele Societății, prin prezenta Declarație certific următoarele:

- datele prezente în cadrul raportului sunt reale și corecte;
- nu am niciun interes financiar, direct sau indirect, de pe urma clientului;
- nu am obținut nici un împrumut și nicio garanție din partea clientului;
- nu există posibilități de angajare imediată de către client a vreunei persoane din cadrul societății de evaluare;
- nu există relații de afaceri între Evaluator și client (nu m-am aflat și nu mă aflu într-o relație contractuală / de parteneriat cu clientul etc);
- nu sunt rudă sau afin până la gradul al patrulea (inclusiv) cu clientul sau cu persoane care fac parte din consiliul de administrație sau din alt organ de conducere sau de supervizare al clientului;
- nu fac parte din consiliul de administrație sau din alt organ de conducere sau de supervizare/auditare al clientului;
- remunerarea mea nu depinde de niciun acord, aranjament sau înțelegere care să-mi confere mie sau unei persoane afiliate sau implicate în Societatea la care sunt angajat/pe care o reprezint un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- nu există alte motive care mi-ar putea afecta imparțialitatea;
- angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această lucrare nu depind de raportarea unor rezultate predeterminate de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului.

Declar pe propria răspundere că nu mă aflu în conflict de interese în raport cu clientul, nefiind incidente niciunul din cazurile de conflict de interese enumerate mai sus sau alte motive care mi-ar putea afecta imparțialitatea. Prezenta declarație este data atât în nume propriu, în calitate de persoană fizică care a întocmit prezentul Raport de evaluare, cât și în numele Societății **SC EVEXPERT SRL.**

Expert Evaluator:
Ing.ec. POPA Eva Maria

POPA EVA MARIA

ANEVAR

AUTORIZAȚIA DE MEMBRU CORPORATIV

Nr. 0033

Se acordă societății:

EVEXPERT SRL

Cu sediul în județul BIHOR, cod unic de înregistrare 16805163

Data emiterii: 01.01.2021
Valabil până la: 31.12.2021

Președinte,
Adrian Ioan Pupa Ilochiș

2.1 Identificarea și descrierea proprietății imobiliare de evaluat. Caracteristici tehnice.

Proprietatea imobiliară ce face obiectul acestui raport se compune din teren cu următoarele caracteristici:

Fișa tehnică teren
Nr. top 51011

1. PROPRIETAR	▪ Persoană juridică: COMUNA PALEU
2. DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ	Extras de carte funciară nr. 51011 Paleu
3. SUPRAFAȚĂ	▪ **S_T = 174 mp**
4. AMPLASAMENT	▪ Intravilan, localitatea Paleu
5. ZONA	▪ Rurală - periferică
6. POZIȚIONARE FAȚĂ DE UTILITĂȚI TEHNICO-EDILITARE	▪ Utilități: posibilitate de racordare la curentul electric
7. TIP DRUM LA CARE ARE ACCES	▪ Drum acces pietruit
8. DIMENSIUNI ÎN PLAN	▪ -
9. FORMA ÎN PLAN	▪ Regulată
10. RESTRICȚII DE FOLOSIRE CONFORM PLANULUI URBANISTIC	▪ Nu este cazul
11. ASPECT URBANISTIC SI ESTETIC (imobile vecine, calitate locatari)	▪ În schimbare – favorabil
12. STARE TEREN	▪ Bună ▪ Teren în intravilan; parcelă îngustă care vine în continuarea grădinii până la drum; teren în pantă spre drum, de formă dreptunghiulară. ▪ Posibilitate de racordare la curent electric. ▪ Nu există restricții urbanistice.
13. UTILIZARE	▪ Teren fără construcții

2.2 Situația Juridică

La data evaluării, proprietatea imobiliară, se află în posesia **COMUNA PALEU dreptul de proprietate** fiind considerat **liber de sarcini.**
În cazul vânzării, dreptul de proprietate poate/ nu poate fi transferat integral. **Toate aceste informații au fost considerate credibile și corecte**, evaluatorul neverificând autenticitatea actelor juridice deținute.

Conform documentelor prezentate în capitolul Anexe, rezultă că proprietatea este deținută în exclusivitate de **COMUNA PALEU.**

Capitol 3. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE.

3.1 Piața terenurilor

După analizarea pieței specifice pentru proprietatea subiect la data evaluării, putem afirma că este o piață a cumpărătorului (oferta este mai mare, decât cererea).

Din informațiile deținute de evaluator, putem afirma că au fost/ nu au fost identificate tranzacții pentru acest tip de proprietate în ultimele 6 luni.

Generalități	Situat în zona **rurală – periferică** a localității Paleu sat Paleu.
Preturi în zona pentru terenuri similare	Minimum: cca. 3 euro/mp Maximum: cca. 8 euro/mp
Riscul de vandabilitate	În opinia noastră, proprietatea îndeplinește condițiile pieței și poate fi vândută într-o perioadă relativ medie de timp (maximum 6-9 luni) în condiții normale de marketing.

3.2 Descrierea amplasamentului (zona și localizarea)

Analiza locației:	**Paleu** (în maghiară *Hegyközpályi*) este satul de reședință al comunei cu același nume din județul Bihor, Crișana, România.
Strada	Accesul la teren se face pe o stradă pietruită.
Transportul public	Proprietatea are acces la căile de transport în comun - linie de autobuz. Stația se află la zece – cincisprezece minute de mers pe jos depărtare de proprietate.
Puncte de interes	Proprietatea beneficiază de învecinarea relativ apropiată cu: case și terenuri libere.
Zona	Zona din imediata vecinătate a proprietății poate fi caracterizată ca liniștită. Poluarea este mică.

Pentru a oferi o imagine mai amplă și mai clară asupra microzonei în care este situată proprietatea imobiliară în cauză, în capitolul Anexe se prezintă fotografii executate atât imobilului în cauză cât și celor învecinate.

Capitol 4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

4.1 Procedura de evaluare

Dintre cele 3 abordări în evaluare (precizate în Standardele de Evaluare ANEVAR), pentru proprietățile tip casă/vilă, recomandăm aplicarea următoarelor:

Abordarea prin piață

Surse de informații:

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare au fost:

- Documentele și planurile tehnice privind proprietatea imobiliară;
- Informații privind istoricul proprietății;
- Publicații de specialitate;
- Agenții imobiliare;
- Baza proprie de date a SC EVEXPERT SRL

4.2 Cea mai bună utilizare

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

1. Să fie permisă legal;
2. Să fie posibilă fizic;
3. Să fie fezabilă financiar;
4. Să fie maxim profitabilă.

O utilizare care nu este legal permisă sau nu este fizic posibilă, nu poate fi considerată ca fiind cea mai bună utilizare. O utilizare permisă legal și posibilă fizic, poate cere evaluatorului, cu toate acestea, să justifice de ce este rezonabil probabilă. După ce a rezultat din analiza ca una sau mai multe utilizări sunt rezonabil probabile, se trece la verificarea fezabilității financiare. Utilizarea din care rezultă valoarea cea mai mare, în corelare cu celelalte utilizări, este considerată cea mai bună utilizare.
Pentru scopul stabilit în raport, **cea mai bună utilizare este rezidențial - grădină.**

4.3 Abordarea prin piață

Evaluarea terenului

Abordarea prin piață - Metoda comparației directe

Estimarea valorii de piață prin metoda comparației se bazează pe faptul că participanții pe piață recunosc o relație directă între valoarea proprietății de evaluat și valorile altor proprietăți similare și competitive oferitate recent.

Metoda se utilizează când există date comparabile privind tranzacția de terenuri similare sau asemănătoare cu aceeași utilitate și aceeași atractivitate.

Din analiza pietei specifice locale cu raportare directa la zona – arie administrativa a localității (inclusiv echiparea tehnico-edilitară) în care sunt localizate terenurile de evaluat rezulta disponibilitatea terenului liber și tranzacționarea acestuia.

Elementele de comparație sunt: • dreptul de proprietate transmis; • condițiile de finanțare și de vânzare;

• restricții legale; • condițiile pieței (data vânzării);• localizarea - orientarea;

• caracteristicile fizice (suprafata, forma, lungimea la fațadă, topografia);• utilitățile disponibile, căi de acces;• utilizarea.

Aceasta abordare se recomandă pentru terenurile libere sau considerate libere, când exista date suficiente și sigure privind tranzacții cu terenuri similare în zonă.
Pe baza celor 3 comparabile selectate ca fiind cele mai relevante, a fost întocmită următoarea grilă de calcul:

Abordarea prin piata - Estimare valoare TEREN

Nr. Crt.	Element de comparatie	SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
	Corectii specifice tranzactiei				
1	Pret tranzactie/oferta (EUR)		20.000	20.160	36.000
	Suprafata (mp)	174,00	1.200	1.260	1.484
	Pret tranzactie/oferta (EUR/mp)		17	16	24
	Tip tranzactie		Oferta	Oferta	Oferta
	Ajustare pentru negociere (%)		-15%	-15%	-15%
	Valoare ajustare (EUR)		-2,5	-2,4	-3,6
	Justificare ajustare	Ajustarile pentru acest tip de proprietate in prezent este de -15%, marja de negociere			
	Valoare ajustata (EUR/mp)		14	14	21
2	Drept de proprietate transmis	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		14	14	21
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
3	Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata	La piata
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0

	Pret corectat (EUR/mp)		14	14	21
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
4	**Conditii de vanzare**	**Obiective**	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		14	14	21
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
5	**Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare**	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		14	14	21
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
6	**Conditii de piata**	**15.07.2024**	Iulie	Iulie	Iulie
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		14	14	21
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
	Corectii specifice proprietatii				
7	**Localizare**	**Paleu**	Paleu	Paleu	Paleu
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
8	**Acces**	**Drum pietruit**	Drum pietruit	Drum pietruit	Drum pietruit
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
9	**Topografia**	**In pantă**	In pantă	In pantă	In pantă
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
10	**CMBU (sau Utilizarea actuala)**	**Rezidențial**	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
11	**Suprafata**	**174,00**	1.200	1.260	1.484
	Ajustare (%)		-40,0%	-40,0%	-40,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-5,67	-5,44	-8,25
	Justificare ajustare	S-au ajustat comparabilele deoarece au suprafata de teren mai mari fata de imobilul subiect.			
12	**Deschidere (m) / Raportul laturilor**	-	-	-	-
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
13	**Utilități**	**Posibilitate de racordare la curent**	Posibilitate de racordare la curent	Posibilitate de racordare la curent	Posibilitate de racordare la curent

	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare cumulat (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
13,1	Retea de gaze	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
13,2	Retea de apa	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
13,3	Retea electrica	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
13,4	Retea de canalizare	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
14	**Indicatori urbanistici**				
14,1	**POT**	-	n/a	n/a	n/a
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0	0	0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
14,2	**CUT**	-	n/a	n/a	n/a
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0	0	0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
15	**Construcții pe teren**	Liber	Liber	Liber	Liber
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare				
16	**Alți factori**	DA	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		-15%	-15%	-20%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-2,1	-2,0	-4,1
	Justificare ajustare	S-au aplicat ajustări comparabileor deoarece sunt parcele independente fata de imobilul subiect. Imobilul subiect este o parcelă îngustă ce vine în continuarea grădinii până la drum.			
	Ajustare NETA		-7,8	-7,5	-12,4
	Ajustare NETA (%)		-55%	-55%	-60%
	Ajustare BRUTA		7,8	7,5	12,4
	Ajustare BRUTA (%)		55%	55%	60%
	Numar corectii (diferite de zero)		2	2	2
	RELEVANTA COMPARABILELOR		**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**
	Valoare ajustata (EUR/mp)		6	6	8
	Criteriul de selectie comparabila cea mai relevanta	Valoarea dupa "Minim ajustare bruta procentuala %"	Valoarea dupa "Minim ajustare brută"	In cazul in care valoarea rezultata folosind ca si criteriu de selectie cea mai mica ajustare bruta nu este aceeasi cu cea rezultata dupa cea mai mica ajustare bruta procentuala, se va alege cea cu cel mai mic numar de corectii.	
	• Nr. Corectii aferente	2	2		
	Valoare (EUR/mp)	6	6		
	Valoare unitara adoptata (EUR/mp)	6			Valori unitare
	Valoare teren (EUR)	1.044	rounit	1.044	6
	Valoare teren (LEI)			5.193	30

Data evaluarii (zz.ll.aaaa): 15.07.2024

1 EUR= 4,9737

5.1 Reconcilierea şi alegerea valorii finale

Pentru proprietatea supusă evaluării, prin aplicarea abordări de evaluare s-a estimat următoarea valoare:

Criteriile pe baza cărora am ajuns la estimarea valorii finale, fundamentată şi semnificativă sunt:
- Adecvarea; Precizia; Cantitatea informaţiilor.

Alegerea valorii finale:

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAŢIILOR APLICABILE ŞI A FACTORILOR RELEVANŢI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIAŢĂ A PROPRIETĂŢII IMOBILIARE DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIAŢĂ TEREN ***Teren nr. cad. 51011*** ***6 euro/mp***	**1.044 EURO** echivalent **5.193 LEI**
VALOAREA DE PIAŢĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	**COMPARAŢIEI DIRECTE**
VALOAREA DE PIAŢĂ NU CONŢINE T.V.A.	

Având în vedere scopul raportului, această estimare trebuie percepută de destinatar aşa cum este definită în literatura de specialitate. Ea este o concluzie imparţială, expertă şi rezonabilă a unor profesionişti calificaţi, bazată pe analiza tuturor informaţiilor relevante, cunoscute. Ea rămâne, totuşi, o opinie şi reprezintă percepţia evaluatorului referitor la cel mai probabil preţ obtenabil într-o tranzacţie obiectivă şi pentru scopul dorit.

Deşi estimările făcute s-au bazat pe cercetările noastre şi pe informaţiile care ne-au fost furnizate, evaluatorul nu garantează îndeplinirea exactă a acestora datorită modificărilor majore ce pot interveni pe piaţă într-un interval scurt de timp sau a situaţiilor speciale ce pot interveni în tranzacţia unei proprietăţi. Astfel, valoarea estimată de noi în urma evaluării proprietăţii trebuie considerată ca fiind, cea mai bună estimare, a valorii proprietăţii în condiţiile date de definiţia Valorii de Piaţă, aşa cum apare ea în Standardele de Evaluare.

Acest raport poate fi utilizat de către beneficiar numai pentru scopul menţionat.

6.1 Date de piață – Comparabile utilizate

Oferte de vânzare teren:

Comparabila 1:
https://www.storia.ro/ro/oferta/gaminvest-de-vanzare-teren-intravilan-paleu-bihor-v1061-ID5vRh.html?_gl=1*1j36osw*_ga*MTE1MTk1MTA0My4xNTc5NzcxODg4*_ga_NK3K3T1FT5*MTcxMzI0ODI4My44MS4wLjE3MTMyNDgyODMuMC4wLjA.



GAMINVEST - De vanzare teren intravilan, Paleu, Bihor V1061

20 000 €

Prezentare generală

Suprafață utilă	1.200 m²	Tip teren	Cere informații
Locație	urbana	Extravilan	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

Gaminvest oferă spre vanzare in exclusivitate teren intravilan, in Paleu, Bihor, Romania.

Terenul este in intravilanul localitatii Paleu, in suprafata de 1.200 mp, avand o forma dreptunghiulara si un front stradal de 22 ml.

Pret vanzare propus de proprietar: 20.000

Comparabila 2:
https://www.storia.ro/ro/oferta/gaminvest-de-vanzare-teren-intravilan-in-paleu-bihor-romania-v1347-JDwngT.html?_gl=1*xyjxt5*_ga*MTE1MTk1MTA0My4xNTc5NzcxODg4*_ga_NK3K3T1FT5*MTcxMzI0ODI4Mv44MS4wLjE3MTMyNDgyODMuMC4wLjA.



Gaminvest - De vanzare teren intravilan in Paleu, Bihor, Romania
V1347

20 160 €

Prezentare generală

Suprafață utilă	1.260 m²	Tip teren	Cere informații
Locație	urbana	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

Agentia Imobiliara Gaminvest propune spre vanzare doua parcele de teren in Paleu, Bihor, Romania.

Parcelele sunt alaturate si fiecare masoara o suprafata de 1260 mp.

Se pot achizitiona impreuna sau separat.

Utilitati: curent si apa, in prezent drumul este pietruit. Pret: 16 euro/mp.

Comparabila 3:
https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bihor/paleu/teren-constructii-de-vanzare-X9PI130HM?lista=5472535&listing=1&pagina=lista&imoidvir=2104806756

Teren intravilan pentru constructii de vanzare in Paleu

36.000 €



0754 693 331

Trimite linkul unui prieten pe:

Descriere

Specificații

	1484 mp
	construcții
	intravilan
	40 m

6.2 Fotografii

Vedere teren

Localizare proprietate



ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE
Carte Funciară Nr. 51011 Paleu

84617
25
06
2024

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Paleu, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51011	174	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21315 / 31/03/2010		
Act Notarial nr. Contract de donatie a.ut.208 din 18/03/2010 emis de BNP MATEI MONICA		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cota de conate, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) **PRIMARIA COMUNEI PALEU**	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informații din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 359/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru actele și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în formă fizică a documentului, fără semnătura olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice sau entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informației 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,
25/06/2021 11:26

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

Nr. cerere 84617
Ziua 25
Luna 06
Anul 2024
Cod verificare 100149934015

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51011 Paleu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Paleu, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	51011	174	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
21315 / 31/03/2010		
Act Notarial nr. Contract de donatie aut.208, din 18/03/2010 emis de BNP MATEI MONICA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie, dobandit prin Convention, cota actuala 1/1	A1
	1) **PRIMARIA COMUNEI PALEU**	

C. Partea III. SARCINI .

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

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,
25/06/2024, 11:26

Centralizator Unitatea II - Terenuri (Intravilane + Extravilane) - Domeniul Privat

COMUNA PALEU				LISTA DE INVENTARIERE DOMENIUL PRIVAT				
UNITATEA II - TEREN				DATA EVALUARII - MARTIE 2022				
Nr Crt.	Nr. Inv	Denumirea bunurilor inventariate	Localizare	Nr. topo/cadastral	Suprafata (mp)	Valoare / MP (lei)	Valoare minima de concesiune / an (lei)	Valoare de inventar (lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8
DOMENIUL PRIVAT								
PALEU								
1	1000105	Teren intravilan aferent Sediu Primarie	Paleu	CF 51049	10167	192.11	74,468.46	1,861,710.00
2	1000106	Teren intravilan aferent Gradinita	Paleu	CF 58712	454	173.22	3,146.69	78,649.00
3	1000107	Teren intravilan aferent Sala de Sport	Paleu	CF 54592	4303	149.47	25,894.64	639,903.00
4	1000108	Teren intravilan	Paleu	CF 54593	4573	133.62	24,442.32	611,558.00
5	1000109	Teren intravilan aferent Baza Sportiva	Paleu	CF 56240	27850	173.23	192,961.53	4,824,038.00
6	1000110	Teren intravilan aferent Parc langa Primarie	Paleu	CF 55020	509	173.21	3,526.04	88,151.00
7	1000111	Teren intravilan aferent Parc	Paleu	CF 56384	1470	168.37	9,994.04	247,351.00
8	1000112	Teren intravilan aferent Parc	Paleu	CF 56291	2954	168.37	19,892.32	497,558.00
9	1000113	Teren intravilan aferent Parc	Paleu	CF 56297	1192	168.37	8,022.97	200,573.00
10	1000114	Teren intravilan aferent Valea Cosma	Paleu	CF 56287	2016	3.10	211.52	5,288.00
11	1000115	Teren intravilan	Paleu	CF 54830	896	98.99	3,547.44	88,686.00
12	1000117	Teren intravilan	Paleu	CF 55143	670	173.21	4,642.16	116,054.00
13	1000118	Teren intravilan	Paleu	CF 52843	510	173.22	3,333.60	83,340.00
14	1000119	Teren intravilan	Paleu	CF 54172	49	24.76	48.52	1,213.00
15	1000120	Teren intravilan	Paleu	CF 52763	470	168.37	2,577.32	74,433.00
16	1000121	Teren intravilan	Paleu	CF 53439	30	123.73	148.48	2,712.50
17	1000122	Teren intravilan	Paleu	CF 54853	13655	133.62	72,984.68	1,824,622.00
18	1000123	Teren intravilan	Paleu	CF 50712	57	24.74	56.40	1,410.00
19	1000124	Teren intravilan	Paleu	CF 50693	410	86.65	999.02	24,988.00
20	1000125	Teren intravilan	Paleu	CF 50685	140	24.74	135.59	3,464.00
21	1000126	Teren intravilan	Paleu	CF 50693	125	24.74	123.72	3,093.00
22	1000127	Teren intravilan	Paleu	CF 50694	119	24.75	117.93	2,945.00
23	1000128	Teren intravilan	Paleu	CF 50699	66	24.75	67.32	1,683.00
24	1000129	Teren intravilan	Paleu	CF 50702	242	24.74	279.52	6,988.00
25	1000130	Teren intravilan	Paleu	CF 51172	499	108.98	1,781.24	44,531.00
26	1000131	Teren intravilan	Paleu	CF 57474	23584	108.98	103,711.16	2,567,779.00
27	1000132	Teren intravilan	Paleu	CF 51811	174	120.72	993.52	25,000.00
28	1000133	Teren aferent Strada Fonta	Paleu	CF 54185	833	137.56	4,583.17	114,579.00
29	1000134	Teren aferent Strada Plaiesilor	Paleu	CF 50274	1432	49.00	2,806.72	70,168.00
30	1000135	Teren aferent Strada Trandafirilor	Paleu	CF 55147	4446	59.09	10,492.56	262,314.50
31	1000136	Teren intravilan aferent drum	Paleu	CF 57473	3066	59.09	7,231.76	180,894.50
32	1000137	Teren intravilan aferent drum	Paleu	CF 51889	346	80.08	816.56	20,414.00
33	1000138	Teren extravilan aferent drum	Paleu	CF 53438	13100	30.00	15,930.40	398,760.00
34	1000139	Teren extravilan arabil	Paleu	CF 51624	790	39.56	1,251.12	31,278.00
35	1000140	Teren extravilan arabil	Paleu	CF 54661	116	39.59	183.77	4,595.00
36	1000141	Teren extravilan fanete	Paleu	CF 51073	215	39.56	681.24	21,381.00

55	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=394mp, inscris in CF 56239, CAD 4162	2008	1000152	67,929.54	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/08/2008
56	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=1284mp, inscris in CF 56241, CAD 4148	2008	1000153	221,374.44	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/08/2008
57	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=327mp, inscris in CF 56253, CAD 4154	2008	1000154	56,378.07	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/08/2008
58	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=403mp, inscris in CF 56254, CAD 4159	2008	1000155	69,481.23	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/08/2008
59	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=339mp, inscris in CF 56255, CAD 4161	2008	1000156	58,446.59	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/08/2008
60	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=287mp, inscris in CF 56256, CAD 4175	2008	1000157	49,481.67	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/08/2008
61	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=316mp, inscris in CF 56345, CAD 56345	2008	1000158	54,036.36	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/08/2008
62	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=172mp, inscris in CF 56348, CAD 4181	2008	1000159	29,654.52	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/08/2008
63	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=549mp, inscris in CF 56349, CAD 4184	2008	1000160	94,653.09	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/08/2008
64	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan arabil situat in localitatea Saldabagiu de Munte, avand suprafata de S=483mp, inscris in CF 54173, CAD 54173	2013	1000161	38,248.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 14 din 18/01/2013
65	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan avand categoria de folosinta fanata situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=116mp, inscris in CF 53469, CAD 53469	2012	1000162	9,000.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 7 din 07/02/2011
66	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan avand categoria de folosinta fanata situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=841mp, inscris in CF 54227, CAD 54227	2013	1000163	67,969.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 7 din 07/02/2011
67	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan avand categoria de folosinta fanata situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=1176mp, inscris in CF 52769, CAD 52769	2011	1000164	92,924.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 7 din 07/02/2011
68	9.2.1.1.1.	Teren intravilan aferent Statie de Cicoinare Saldabagiu de Munte	Teren intravilan aferent Statie de Cicoinare situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=2580mp, inscris in CF 53138, CAD 53139	2015	1000165	210,333.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 Contract de schimb aut. 209, din 18/02/2015
69	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan avand categoria de folosinta fanaata situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=2458mp, inscris in CF 56764, CAD 56764	2015	1000166	42,240.45	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 76 din 14/07/2009
70	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan avand categoria de folosinta fanaata situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=75mp, inscris in CF 56765, CAD 56765	2015	1000167	5,175.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 76 din 14/07/2009
71	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan avand categoria de folosinta drum situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=285mp, inscris in CF 59338, CAD 59338	2010	1000168	11,400.00	Domeniul Privat Legea 213/1998
72	9.2.1.1.1.	Teren extravilan aferent Baraj Saldabagiu de Munte	Teren extravilan aferent Barajului situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=3724mp, inscris in CF 51870, CAD 51870	2015	1000169	550,333.00	Domeniul Privat Legea 213/1998
			UILEACU DE MUNTE				
73	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Uileacu de Munte nr. 318/D	Teren intravilan avand categoria de folosinta curti construcții situat in localitatea Uileacu de Munte nr. 318/D, in suprafata de S=760mp, inscris in CF 50766, CAD 50766 - INCHIRIAT CATRE HORVATH ALEXANDRU	2009	1000170	35,566.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 44 din 05/04/2006
74	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Uileacu de Munte	Teren intravilan avand categoria de folosinta curti construcții situat in localitatea Uileacu de Munte, in suprafata de S=600mp, inscris in CF 56558, CAD 56558	2014	1000171	28,078.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 38 din 18/04/2014
75	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Uileacu de Munte	Teren intravilan avand categoria de folosinta curti construcții situat in localitatea Uileacu de Munte, in suprafata de S=600mp, inscris in CF 56559, CAD 56559	2014	1000172	28,078.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 38 din 18/04/2014
76	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Uileacu de Munte	Teren intravilan avand categoria de folosinta curti construcții situat in localitatea Uileacu de Munte, in suprafata de S=700mp, inscris in CF 56560, CAD 56560	2014	1000173	35,098.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 38 din 18/04/2014

Centralizator Unitatea II - Terenuri (Intravilane + Extravilane) - Domeniul Privat

COMUNA PALEU

UNITATEA II - TEREN

LISTA DE INVENTARIERE DOMENIUL PRIVAT

DATA EVALUARII - MARTIE 2022

Nr Crt.	Nr. Inv	Denumirea bunurilor inventariate	Localitatea	Nr. topocadastral	Suprafata (mp)	Valoare / MP (lei)	Valoare minima de concesiune / an (lei)	Valoare de inventar (lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8
		DOMENIUL PRIVAT						
		PALEU						
1	1000105	Teren intravilan aferent Scoli Primare	Paleu	CF 61049	10167	183.11	74,488.46	1,861,710.00
2	1000106	Teren extravilan aferent gradinita	Paleu	CF 58217	464	173.22	3,145.60	78,640.00
3	1000107	Teren intravilan aferent Sala de Sport	Paleu	CF 54562	4363	149.47	23,564.04	630,900.00
4	1000108	Teren intravilan	Paleu	CF 54563	4173	153.62	24,442.33	611,058.00
5	1000109	Teren intravilan aferent Baza Sportiva	Paleu	CF 55240	27550	173.22	197,961.52	4,824,035.00
6	1000110	Teren intravilan aferent Parc langa Primarie	Paleu	CF 55020	509	173.21	3,526.64	88,160.00
7	1000111	Teren intravilan aferent Parc	Paleu	CF 58284	1470	169.27	8,994.94	247,354.00
8	1000112	Teren intravilan aferent Parc	Paleu	CF 58251	2054	168.27	12,568.32	457,058.00
9	1000113	Teren intravilan aferent Parc	Paleu	CF 58297	1192	168.27	8,022.82	298,973.00
10	1000114	Teren intravilan aferent Valea Cojono	Paleu	CF 56247	2548	2.18	211.52	5,709.00
11	1000115	Teren intravilan	Paleu	CF 54830	896	98.00	5,547.44	88,604.00
12	1000117	Teren intravilan	Paleu	CF 55143	870	173.21	4,642.16	116,054.00
13	1000118	Teren intravilan	Paleu	CF 52843	510	172.22	3,533.60	92,340.00
14	1000119	Teren intravilan	Paleu	CF 54172	49	24.76	46.52	1,213.00
15	1000120	Teren intravilan	Paleu	CF 52763	470	158.37	2,977.33	74,433.00
16	1000121	Teren intravilan	Paleu	CF 53436	30	123.73	148.46	3,712.00
17	1000122	Teren intravilan	Paleu	CF 54850	13655	133.62	72,904.58	1,824,522.00
18	1000123	Teren intravilan	Paleu	CF 50712	57	24.74	28.40	1,418.00
19	1000124	Teren intravilan	Paleu	CF 50692	410	60.93	999.52	24,988.00
20	1000125	Teren intravilan	Paleu	CF 53685	140	24.74	139.56	3,464.00
21	1000126	Teren intravilan	Paleu	CF 50693	125	24.74	123.72	3,093.00
22	1000127	Teren intravilan	Paleu	CF 50694	115	24.75	117.30	2,846.00
23	1000128	Teren intravilan	Paleu	CF 50699	68	24.75	67.32	1,683.00
24	1000129	Teren intravilan	Paleu	CF 53702	342	24.74	208.92	5,086.00
25	1000130	Teren intravilan	Paleu	CF 57172	409	168.88	1,761.24	44,531.00
26	1000131	Teren intravilan	Paleu	CF 57474	21584	168.88	183,711.16	2,567,778.00
27	1000132	Teren intravilan	Paleu	CF 53011	174	123.72	891.18	21,552.00
28	1000133	Teren aferent Strada Fonilo	Paleu	CF 54088	833	137.55	6,583.12	114,579.00
29	1000134	Teren aferent Strada Pamantior	Paleu	CF 56074	1433	48.00	2,880.72	70,188.00
30	1000135	Teren aferent Strada Trandafirilor	Paleu	CF 55147	4445	50.00	10,492.56	202,214.00
31	1000136	Teren intravilan aferent drum	Paleu	CF 57472	3866	55.00	7,235.76	188,854.00
32	1000137	Teren intravilan aferent drum	Paleu	CF 51888	340	55.00	910.00	28,414.00
33	1000138	Teren extravilan aferent drum	Paleu	CF 53435	13110	30.66	19,838.46	393,748.00
34	1000139	Teren extravilan arabil	Paleu	CF 51624	780	38.59	1,251.12	31,279.00
35	1000140	Teren extravilan arabil	Paleu	CF 54691	116	38.59	183.72	4,593.00
36	1000141	Teren extravilan fanete	Paleu	CF 51073	213	38.59	951.24	23,281.00

33	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Paleu	Teren intravilan arabil situat in localitatea Paleu, in suprafata de S=406mp, inscris in CF 57173, CAD 57173	2016	1000130	44,531.00	Domeniul Privat Legea 213/1998
34	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Paleu	Teren intravilan arabil situat in localitatea Paleu, in suprafata de S=23584mp, inscris in CF 57474, CAD 57474	2016	1000131	2,587,779.00	Domeniul Privat Legea 213/1998
35	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Paleu	Teren intravilan strada situat in localitatea Paleu, in suprafata de S=174mp, inscris in CF 51911, CAD 51911	2010	1000132	21,528.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 Contract de donatie aut.208, din 18/03/2010
36	9.2.1.1.1.	Teren aferent Strada Fanilor Paleu	Teren intravilan aferent Strada Fanilor situat in localitatea Paleu este format din mai multe parcele: 1) S=833mp inscrisa in CF 54085, CAD 54085 2) S=1109mp inscrisa in CF 54561, CAD 54561 **In total terenul are Suprafata de S=1942mp**	2006 / 2014	1000133	114,576.00	Domeniul Privat Legea 213/1998
37	9.2.1.1.1.	Teren aferent Strada Pierscilor Paleu	Teren intravilan aferent Strada Pierscilor situat in localitatea Paleu, avand suprafata de S=1432mp inscris in CF 50274, CAD 50274	2014	1000134	70,168.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 Contract de schimb aut. 205, din 18/03/2010
38	9.2.1.1.1.	Teren aferent Strada Trandafirilor Paleu	Teren intravilan aferent Strada Trandafirilor situat in localitatea Paleu, avand suprafata de S=4445mp inscris in CF 55147, CAD 55147	2006	1000135	282,314.00	Domeniul Privat Legea 213/1998
39	9.2.1.1.1.	Teren intravilan aferent drum Paleu	Teren intravilan avand categoria de folosinta drum situat in localitatea Paleu, avand suprafata de S=3066mp inscris in CF 57473, CAD 57473	2016	1000136	150,894.00	Domeniul Privat Legea 213/1998
40	9.2.1.1.1.	Teren intravilan aferent drum Paleu	Teren intravilan avand categoria de folosinta drum situat in localitatea Paleu, avand suprafata de S=348mp inscris in CF 51880, CAD 51880	2010	1000137	20,414.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 31 din 17/04/20098
41	9.2.1.1.1.	Teren extravilan aferent drum Paleu	Teren extravilan avand categoria de folosinta drum situat in localitatea Paleu, in suprafata de S=12192mp inscris in CF 53438, CAD 53438	2021	1000138	359,760.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 113 din 18/09/2020
42	9.2.1.1.1.	Teren extravilan arabil Paleu	Teren extravilan arabil situat in localitatea Paleu, in suprafata de S=790mp, inscris in CF 51624, CAD 2356	2010	1000139	31,278.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 Contract de donatie aut.209, din 18/03/2010
43	9.2.1.1.1.	Teren extravilan arabil Paleu	Teren extravilan arabil situat in localitatea Paleu, in suprafata de S=116mp, inscris in CF 54661, CAD 705/2	2008	1000140	4,593.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 Contract De Schimb nr. aut.603 din 20/03/2008
44	9.2.1.1.1.	Teren extravilan faneata Paleu	Teren extravilan faneata situat in localitatea Paleu, in suprafata de S=215mp, inscris in CF 51073, CAD 51073	2009	1000141	21,281.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 10 din 19/02/2009
			SALDABAGIU DE MUNTE				
45	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=197mp, inscris in CF 51047, CAD 51047 - cota 197/2197	2014	1000142	29,249.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 Legea 215/2001 HCL 34/2008 Hotarare Judecatoreasca SENTINTA CIVILA NR. 8818/2012, din 12/06/2012
46	9.2.1.1.1.	Teren intravilan str. Ghiocelor nr. 10 Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, str. Ghiocelor nr. 10, avand suprafata de S=570mp, inscris in CF 53343, CAD 53343	2012	1000143	84,235.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 5 din 23/01/2013
47	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, format din: 1) S=806mp - Curti Constructii 2) S=4457mp - ape statatoare In total terenul are suprafata de S=5263mp, inscris in CF 57229, CAD 57228 - CONCESIONAT CATRE SC NIKITA STUDIO SRL	2016	1000144	437,682.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 51 din 04/07/2014
48	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=5667mp, inscris in CF 51898, CAD 51898 - CONCESIONAT CATRE SC WOREN EXIM SRL	2006	1000145	977,047.00	Domeniul Privat Legea 213/1998
49	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=371mp, inscris in CF 56167, CAD 4129	2008	1000146	63,964.00	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/06/2008
50	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=1271mp, inscris in CF 56198, CAD 4147	2008	1000147	219,133.11	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/06/2008
51	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=92mp, inscris in CF 56222, CAD 4163	2008	1000148	15,861.72	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/06/2008
52	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=109mp, inscris in CF 56226, CAD 4167	2008	1000149	18,792.69	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/06/2008
53	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=658mp, inscris in CF 56227, CAD 4165	2008	1000150	113,445.79	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/06/2008
54	9.2.1.1.1.	Teren intravilan Saldabagiu de Munte	Teren intravilan situat in localitatea Saldabagiu de Munte, in suprafata de S=349mp, inscris in CF 56229, CAD 4148	2008	1000151	60,171.09	Domeniul Privat Legea 213/1998 HCL 34 din 25/06/2008