



ROMÂNIA
JUDETUL SATU MARE
PRIMARIA COMUNEI CERTEZE

447100 Certeze, strada Principala, nr. 285

Telefon: 0261/858005, Fax: 0261/858005, e-mail:office@primaria-certeze.ro

HOTĂRĂREA NR. 22 / 2023

privind inchirierea prin licitație publică a unui spațiu din incinta Dispensarului Uman, înscris în CF 100202 Certeze, proprietate a Comunei Certeze, Județul Satu-Mare

Consiliul local al comunei Certeze, județul Satu Mare, întrunit
în ședință ordinară la data de 17.03.2023

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre, referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Certeze și raportul la proiect de hotărâre, întocmit de consilier achiziții publice, din cadrul primăriei comunei Certeze;

Avizul favorabil al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Certeze;

În conformitate cu **prevederile** :

➤ Secțiunii a 4-a din OUG nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

➤ art. 108, art. 287, art. 297, alin. (1), lit. c), alin. (2), art. 332, art. 333, art. 334-343, art. 362 din OUG nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare **prevederile**:

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

↳ Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În **temeiul** prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a), art. 139, alin. (3), lit. g), coroborate cu art. 196, alin.(1), lit. a), art. 197, alin.(1) - alin.(4) și art. 243, din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – (1) Aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui spațiu din incinta Dispensarului Uman, înscris în CF 100202 Certeze, proprietate a Comunei Certeze, Județul Satu-Mare;

(2) Spațiul menționat la alin. 1, se afla situat la etajul 1 (partea stanga), în incinta Dispensarului uman, situat în Certeze, str. Bisericii nr. 200, înscris în CF 100202 – C1, cu o suprafață de **88 mp**, având destinația de cabinet medical;

Art.2. - Aprobarea Studiului de oportunitate privind inchirierea prin licitatie publica, al imobilului inregistrat in CF 1002002-C1, etaj 1, partea stanga, in suprafata de 88 mp, apartinand comunei Certeze, conform **anexei 1** la prezenta hotarare.

Art.3. - Aprobarea Raportului de evaluare al imobilului inregistrat in CF 1002002-C1, etaj 1, partea stanga, in suprafata de 88 mp, apartinand comunei Certeze, intocmit de Evaluator ANEVAR ing. Dragan Mircea Petru, privind stabilirea valorii redevenței, conform **anexei 2** la prezenta hotarare;

Art.4. - Aprobarea Caietului de sarcini, pentru concesionarea imobilului in suprafata de 88 mp situat in comuna Certeze, str. Bisericii nr. 200, identificat prin CF 1002002-C1, conform **anexei 3** la prezenta hotarare;

Art.5. - Durata inchirierii va fi de 15 ani, care va putea fi prelungita prin act aditional, conform reglementarilor legislative aplicabile in cauza.

Art.6. - Valoarea minima a redevenței, de la care se incepe licitatia, pentru imobilul in suprafata de 88 mp, va fi de 164 Euro/an+TVA(dupa caz), echivalentul a 807.5 lei/an+TVA(dupa caz).

Art.7. - Redeventa valorica finala a concesiunii terenului in cauza, va fi stabilita in urma licitatiei organizata in conditiile OUG 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, si va fi platibila in lei, la cursul BNR din ziua facturarii.

Art.8. - Dreptul de inchiriere se inregistreaza in cartea funciara de catre adjudecatorul licitatiei.

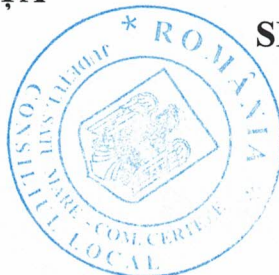
Art.9. - Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează primarul comunei Certeze si aparatul de specialitate ;

Art.10. - Prezenta hotarare, se comunica cu:

- Institutia Prefectului-Județului Satu Mare;
- Primarul comunei Certeze;
- Responsabil achizitiei publice
- Afișare.

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Certeze, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de 13 voturi pentru, 0 abțineri și 0 împotriva, din totalul de 15 consilieri locali în funcție și 13 consilieri locali prezenți la ședință.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COSMA PETRE**

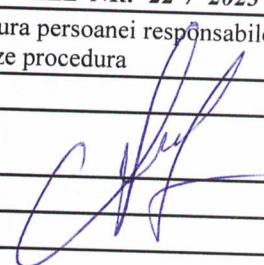


**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL DELEGAT
jr. SAS ALINA-FLORICA**



Cartus cu proceduri obligatorii ulterioare adoptarii hotararii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL CERTEZE NR: 22 / 2023

Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata ²⁾	17/03/2022	
2	Comunicarea catre primar ²⁾ /..... /.....	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	30/03/2023	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾ /..... /.....	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾ /..... /.....	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz /..... /.....	

Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:

¹⁾ Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz.
²⁾ Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“

²⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“

³⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ...

⁴⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“

⁵⁾ Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“

⁶⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“

⁷⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA CERTEZE

Web: www., E-mail:

Jud. Satu Mare, Certeze, str. Principală nr.864 , Telefon 0752 107 778

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inchirierea unui cabinet medical din cadrul Dispensarului Uman situat în comuna Certeze
CF 100202, Top 100202-C1, str. Bisericii nr. 200
județul Satu Mare

Date generale-premizele studiului de oportunitate

Potrivit secțiunii a 3-a – Închirierea Bunurilor Proprietate publică din OUG 57/2019 privind codul administrativ, Consiliul local hotărăște cu privire la inchirierea bunurilor ce fac parte din domeniul public al comunei. Prin Cererea nr. 114/05.09.2019 înregistrată la Primăria Comunei Certeze cu nr. 9250/10.10.2022, depusă de SC MCC Green Consult, cu sediul în loc. Certeze, str. Principală nr. 93, jud. Satu Mare se solicită inchirierea cabinetului medical din cadrul Dispensarului Uman str. Bisericii nr. 200, situat la etajul 1, partea stângă în suprafață de 88 mp loc. Certeze.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generala

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Certeze stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Certeze intenționează să închirieze, un cabinet medical situat la etajul 1, partea stanga în suprafata de 88 mp, din cadrul Dispensarului Uman aflat in loc. Certeze, în Dispensarul Uman, identificat cu nr. carte funciară 100202 și număr cadastral 100202-C1, str. Bisericii nr. 200 prin atribuirea către unei societati SC MCC Green Consult SRL, în baza cererii din 10.10.2022, depusă la sediul Primăriei Comunei Certeze și înregistrată cu numarul nr. 9250/10.10.2022. Prin inchirierea spațiului Primăria comunei Certeze urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială .

Astfel, prin închirierea spațiului se are în vedere un impact economic și social asupra comunității Certeze, care să cadreze în același timp cu specificul local. În continuare, scopul în care Primăria comunei Certeze inchirieaza spatiul, pentru deschiderea unui Centru de Recuperare și Remodelare Corporală este ca pe lângă creșterea ofertei de locuri de muncă, activitatea prestată în cadrul unui astfel de obiectiv este să promoveze comuna Certeze, nevoilor de sănătate și organizarea de servicii de sănătate comprehensive la nivel populațional, incluzând astfel procesul de informare, în vederea caracterizării stării de sănătate a populației și mobilizarea resurselor necesare pentru a interveni asupra acestei stări. Deoarece esența sănătății publice este starea de sănătate a populației, aceasta include organizarea personalului și a unităților medicale în vederea furnizării tuturor serviciilor de sănătate necesare pentru promovarea sănătății, prevenirea bolilor, diagnosticare și tratamentul bolilor, precum și reabilitarea fizică, socială și profesională

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA CERTEZE

Web: www., E-mail:

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte:
Cabinet Medical situat în comuna Certeze, județul Satu Mare
Parte de imobil care se propune pentru închiriere aparține domeniului public al comunei Certeze.
- Persoana juridică care îl administrează:
Imobilul care se propune a fi închiriat se află în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Certeze.
- Titlul juridic în baza căruia este deținut:
Imobilul aparține domeniului public al comunei Certeze, în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Certeze conform:
- Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi concesionat face parte din domeniul public al comunei Certeze.
- Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

Imobil (parte) situat în comuna Certeze, județul Satu Mare

Cabinet medical situat la etajul 1, partea stanga în suprafata de 88 mp, din cadrul Dispensarului Uman aflat in loc. Certeze, în Dispensarul Uman, identificat cu nr. carte funciară 100202 și număr cadastral 100202-C1, str. Bisericii nr. 200

Adresa: comuna Certeze, localitatea Certeze, acces direct din strada Bisericii la distanta mică de drum national, DN 19 Satu Mare – Sighetu Marmatiei.

- Vecinătăți:
-la N – pârâu ;
-la E - teren cu construcții; - curți și construcții
-la V - teren cu construcții; - curți și construcții;
-la S – strada
- Plan de situație: planul de situație al imobilului care se scoate la licitație în vederea concesionarii este anexat la prezentul studiu de oportunitate.
- Date și condiții urbanistice:
Imobilul este situat în intravilanul comunei Certeze, judetul Satu Mare.
Funcțiunea dominantă a zonei este de locuinte cu curți
Pentru stabilirea unei zone functionale pentru construcții – conform prevederilor Certificatului de urbanism.
- Activitățile – Pentru mentinerea stării de sănătate a populației.
Pentru funcționare, firma va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.
- Dotarea cu utilități: Clădirea Dispensarul Uman si implicit cabinetul medical etaj 1 este racordat la toate utilitățile, accesul din strada.

➤ **Elemente economice**

Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifică concesionarea:

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a comunei Certeze
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA CERTEZE

Web: www., E-mail:

- implementarea unui obiectiv industrial-comercial cu impact economic și social asupra comunității Certeze se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism care să se încadreze în același timp cu specificul local;
- activitatea prestată în cadrul unui astfel de obiectiv agricol să promoveze comuna Certeze, produsele specifice zonei, să crească vânzările de astfel de produse specifice datorită unei exploatare a acestora la capacitate maximă în cadrul acestui obiectiv agricol;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de alte investiții și, nu în ultimul rând, promovarea turismului în comună și în zonă
- atragerea atât la bugetul local al comunei Certeze cât și la bugetul consiliului județean de venituri care prezintă avantaje mult mai mari față de implementarea unui proiect, spre exemplu, de construcții agricole deoarece taxele și impozitele sunt mai mari decât în cazul pășunilor;
- atragerea capitalului public în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale Certeze precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Investiții necesare – Dacă este cazul

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecatar a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ:

- Crearea de locuri de muncă;
- Investiția care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă, prin intermediul căreia să fie create cel puțin locurile de muncă menționate mai sus;
- Durata de execuție a obiectivului va fi de 12 luni de la data eliberării autorizației de construire, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările, care poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții în forma actualizată, cu maxim 12 luni, la cererea adjudecatarului.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 36 luni de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la Teren.

Prețul de pornire și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul de pornire la licitație stabilit cu privire la spațiul de 88 mp prin raportul de evaluare este de 807,5 lei/ an sau 164 Euro/an .TVA-ul se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operațiunii.

Modalitatea de organizare a licitației : Tipul de închiriere

Date referitoare la procedura de vânzare

- atribuirea se va organiza și desfășura în termen maxim de 40 de zile de la data emiterii Hotărârii Consiliului Local la comuna Certeze ;
- ofertantul va putea depune o ofertă pentru cabinetul medical ce dorește să îl închirieze spațiul de 88 mp din cadrul Dispensarului Uman ;
- garanția de participare ce va fi depusă sau constituită prin scrisoare de garanție bancară în vederea participării la licitația publică va fi în valoare de 10% din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare, realizat conform prevederilor Regulamentului-cadru privind

ANEXA Nr. la HCL nr.

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA CERTEZE

Web: www., E-mail:

- inchirierea bunurilor imobile aparținând domeniului public al comunei Certeze, județul Satu Mare,;
- Chiriasul achită prețul integral la data încheierii contractului de inchiriere;
 - Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu concesionarea Terenului se vor suporta de Concesionar, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere: maxim 40 de zile.

PREȘEDINTE ȘEBINȚĂ
COSMA PETRE

SECRETAR GENERAL
SAS ALINA - FLORICA



RAPORT DE EVALUARE

EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Cabinet medical

CF 100202 –C1 Certeze

Etaj 1, partea stanga

Jud. SATU MARE

Întocmit

Ing. Drăgan Mircea Petru

Evaluator ANEVAR -12221



SINTEZA EVALUARII

I. Tipul proprietatii:

Cabinet medical, etaj 1, partea stângă

II. Localizare:

Proprietatea imobiliară reprezentată de un cabinet medical, situat în dispensarul uman, etaj 1, partea stanga, care face obiectul prezentului raport de evaluare, în vederea închirierii, se află în loc. Certeze CF 100202-C1, jud. Satu Mare.

III. Scopul evaluării

Evaluarea are drept scop, determinarea valorii pentru închirierea unei proprietăți imobiliare cabinet medical etaj 1, partea stanga, în cadrul dispensarului uman situat în loc. Certeze jud. Satu Mare, înscris în CF 100202-C1, care este proprietatea tabulară a lui Comunei Certeze întabulat drept de proprietate.

Se dorește închirierea spațiului

Lucrarea a fost comandata de Comuna Certeze

IV. Conditii limitative privind valoarea

Din datele si informatiile primite la data intocmirii raportului, proprietatea tabulară a Comunei Certeze întabulat în anul 2017

V. Rezultatul evaluării

Urmare aplicarii abordarilor si metodelor de evaluare, pe parcursul prezentei lucrari, evaluatorul a stabilit urmatoarele:

Imobilul cabinet medical – etaj 1 partea stanga CF 100202_C1 jud. Satu Mare. In urma aplicarii metodelor de evaluare, valoarea imobilului este de cel stabilit pentru concesionare

DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ folosind Grila Notarilor publici	807,5 lei/an adică 164 Euro/an
--	---------------------------------------



CUPRINS

Cap.1 Definirea temei de evaluare

- 1.1.Scopul evaluarii
- 1.2.Date despre client
- 1.3.Data evaluarii
- 1.4.Inspectia proprietatii
- 1.5.Moneda de exprimare a valorilor
- 1.6.Standarde aplicate in raport
- 1.7.Baza de evaluare
- 1.8.Responsabilitate fata de terti

Cap.2 Prezentarea datelor

- 2.1. Identificarea proprietatii
- 2.2. Descrierea juridica
- 2.3. Informatii privind zona, localitatea, invecinari
- 2.4. Istoric

Cap.3 Piata

- 3.1. Oferta
- 3.2. Cererea

Cap.4. Pretul

ANEXE

- a. Raport de evaluare a proprietatilor
- b. Abordarea Metoda Comparatiei Directe
- c. Abordarea folosind Grila Notarilor Publici
- d. Abordarea Venitului generat de proprietate din chirie
- e. Planuri, schite
- f. Fotografii

Cap.1. Definirea temei de evaluare

1.1.Scopul evaluarii

Evaluarea are drept scop, determinarea valorii pentru închirierea unei proprietăți imobiliare cabinet medical etaj 1, partea stanga, în cadrul dispensarului uman situat în loc. Certeze jud. Satu Mare, înscris în CF 100202-C1, care este proprietatea tabulară a lui Comunei Certeze întabulat drept de proprietate.

Se dorește închirierea spațiului

Evaluarea se face pentru că agentul economic SC MCC GREEN CONSULT SRL a solicitat spațiul de 88 mp în vederea închirierii.

1.2.Date despre client

Lucrarea a fost comandata de Comuna Certeze, iar beneficiarul lucrării este Consiliul Local al comunei Certeze, loc.Satu Mare

1.3.Data evaluarii

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 22.02.2023

1.4.Inspectia proprietatii

Inspectia proprietatii imobiliare, care face obiectul raportului de evaluare, s-a facut la data de 15.02.2023, la adresa mai sus mentionata.

1.5. Moneda de exprimare a valorilor

Raportul va exprima valoarea de piata a obiectivelor evaluate, in Euro si Lei; echivalenta de schimb valutar care s-a aplicat pe parcursul lucrării este de 1 € = 4,9248 lei

1.6.Standardde aplicate in raport

In prezentul raport au fost aplicate Standardele ANEVAR (Asociația Nationala a Evaluatozilor din Romania), conform cu Standardele Internationale de Evaluare

1.7.Baza de evaluare

Pentru realizarea lucrării in condițiile impuse de actele normative s-a parcurs o serie de etape:

preluarea comenzii de la Comuna Certeze

- in care s-a precizat obiectul raportului de evaluare, destinatarul
- inspectia proprietatii imobiliare, s-a facut cu respectarea tuturor obligatiilor ce revin evaluatorului cu acesta ocazie (verificare acte juridice, harti si realizare de poze-din exterior)



- informatiile privind tranzactiile imobiliare, asemanatoare din localitate, zona, cele mai pertinente si reale, au fost preluate din presa locală și deplasarea la obiectivele dorite a se vinde

Evaluatorul a determinat în final, o valoare de piață a proprietății imobiliare, reprezentată de apartament, valoare definită de Standardele Internaționale de Evaluare.

1.8. Responsabilitate față de terți

Acest raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către solicitantul lucrării, a actelor puse la dispoziție, a documentelor existente, extras CF, altele.

În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator, sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat, în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă schimbări semnificative care să afecteze opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul prezentului material. Evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta, la data evaluării.

Acest raport de evaluare este strict destinat scopului precizat. Raportul este confidențial, strict pentru client și beneficiar și evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de alte persoane la data evaluării, în nicio circumstanță.

Cap.2 Prezentarea datelor

2.1 Identificarea proprietății

Imobilul care face obiectul prezentului raport de evaluare, este situat în loc. Certeze, în zona întravilan, jud. Satu Mare, Evaluarea are drept scop, determinarea valorii pentru închirierea unei proprietăți imobiliare cabinet medical etaj 1, partea stângă, în cadrul dispensarului uman situat în loc. Certeze jud. Satu Mare, înscris în CF 100202-C1, care este proprietatea tabulară a lui Comunei Certeze întabulat drept de proprietate.

Imobilul are utilitățile

2.2. Descrierea juridică

Aspectele juridice se bazează pe informații și documente existente în arhiva CF și sunt trecute în CF 100202-C1, jud. Satu Mare.

Informațiile furnizate de către client sunt considerate de încredere, dar nu i se pot acorda garanții de acuratețe.

Se presupune că proprietățile se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o nonconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.

Se presupune că utilizarea clădirii corespunde descrierilor, și nu există alte servituti sau sarcini decât cele descrise în acest raport de evaluare.



Se presupune o stapinire responsabila si o administrare competenta a proprietatilor

Toate documentatiile tehnice se presupun a fi corecte.

2.3. Informatii privind zona, localitatea, invecinari

Dupa cum am precizat, proprietatea imobiliara de evaluat se gasesce in loc. Certeze, str.Bisericii nr. 200, constand intr-un cabinet medical situat intr-un dispensar uman, etaj 1, partea stanga:

- Zona cu case de locuit cu regim de inaltime diferit pana la max P+2E, curti si gradini, sunt amplasate dealungul acesteia strazii
- Magazine alimentare si non alimentare amplasate la distanta de proprietate, cca 400 m
- Cladiri de cult la cca 300m
- La 300 m de drumul european Satu Mare-Sighetu Marmatiei
- Teren in panta in partea centrala a localitatii,

2.4. Istoric

Terenul este proprietatea Comunei Carteze , care se obtine din CF 100202-C1, jud. Satu Mare, avand ca scop inchirierea spatiului cabinet medica, etaj 1 acestuia unui agent economic.

3. Piata

3.1. Oferta

Pe plan local din informatiile culese, au fost identificate un numar mare de terenuri in municipiul Satu Mare si in general in județul Satu Mare, cu tranzactiile multe .

3.2. Cererea

Din analiza cererii se poate spune ca exista solicitari pentru terenuri intravilane dar si pentru terenuri extravilane.

4. Pretul

In urma aplicarii metodelor de evaluare, valoarea mobilului este de cel stabilit prin

DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIATĂ DETERMINATĂ folosind Grila Notarilor Publici	807,5 lei/an adică 164 Euro/an
--	---------------------------------------

Intocmit
Evaluator ANEVAR
Ing. Dragan Mircea

