

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MARGINEA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului de evaluare în vederea scoaterii la închiriere a unor suprafețe de pajiște care aparțin domeniului privat al comunei Marginea

Consiliul local al comunei Marginea, județul Suceava.

Având în vedere:

-expunerea de motive a domnului NICHITEAN Dumitru –primarul comunei, înregistrată cu nr.5445 din 22.05.2018;

-raportul Compartimentului urbanism, administrarea domeniului public și privat și administrativ din cadrul primăriei comunei, înregistrat cu nr.5444 din 22.05.2018;

-rapoartele Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local înregistrate cu nr.6749 și nr.6750 din 28.06.2018;

-prevederile HCL nr.16 din 27.03.2018 privind aprobarea scoaterii la închiriere a unor suprafețe de pajiști din domeniul privat al UAT comuna Marginea și întocmirea documentației în acest sens;

-dispozițiile art.9 din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 și ale art.6 din HGR nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pt. aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente (...);

În conformitate cu prevederile art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.b) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale (r2) cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă Raportul de evaluare în vederea scoaterii la închiriere a unor suprafețe de pajiște care aparțin domeniului privat al comunei Marginea, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pe zone astfel:

- 1."Arșiță-Saivane"-Trup 2 Cot Volovăt, suprafața de 4,49 ha- preț pornire 85 lei/ha/an (total 382 lei);
- 2."Arșiță-Saivane"-Trup 3 Arșiță , suprafața de 1,79 ha,-preț pornire 85 lei/ha/an (total 153 lei);
- 3."Amonte"-Trup 4 Stație capture, suprafața de 1,23 ha- preț pornire 63 lei/ha/an (total 78 lei);
- 4."Amonte"-Trup 2 Maici, suprafața de 3,95 ha- preț pornire 63 lei/ha/an (total 249 lei);
5. "Aval"- Trup 2 Luncă, suprafața de 8,98 ha ha- preț pornire 63 lei/ha/an (total 566 lei);
6. "Aval"-Trup 2 Groapă Dumbrăviță, suprafața de 11,74 ha- preț pornire 63 lei/ha/an (total 740);
7. "La Țigani"-Trup 1 Parțial, suprafața de 3,14 ha- preț pornire 85 lei/ha/an (total 267 lei);
8. "Floaca" –Trup 1 parțial, suprafața de 1,22 ha- preț pornire 85 lei/ha/an (total 104 lei);
9. "Runc" –Trup 1 parțial, suprafața de 5,42 ha- preț pornire 85 lei/ha/an (total 461 lei);
- 10."Șoarec" –Trup 4 parțial -platou, suprafața de 5,95 ha- preț pornire 85 lei/ha/an (total 506 lei);
- 11."Șoarec" –Trup 3 Hașca, suprafața de 3,22 ha- preț pornire 85 lei/ha/an (total 274 lei);
- 12."Șoarec" –Trup 2 Pleșa, suprafața de 1,65 ha- preț pornire 85 lei/ha/an (total 141 lei);
- 13."Șoarec" –Trup 1 Ursoaia, suprafața de 1,32 ha- preț pornire 85 lei/ha/an (total 113 lei);

Art.2 – Pentru punerea în valoare a suprafețelor de pajiște de la art.1 și pentru folosirea eficientă a acestora, contractele de închiriere vor fi încheiate pe o durată de 10 ani.

Art.3 - Primarul comunei Marginea, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

R. HAPCĂLĂC Vasile



Marginea
29 iunie 2018
Nr.31

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL COMUNEI,
Onciul Adrian-Valentin

Cabinet expert evaluator ANEVAR ing. Ovidiu Scrobac
Adresa: Radauti, judetul Suceava ;
Inregistrare: Registrul Comertului Suceava nr.F33/1398/2005;
Codul fiscal:19696010;
Cod IBAN – RO24BRDE340SV11757963400
Telefon:0744 950 571;
ovidiuscrobac@yahoo.com

CONSILIUL LOCAL MARGINEA
Anexa Nr. — la Hotărârea
Nr. 31 / 2018

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ TEREN



Obiective:

TEREN 13 LOTURI DISPERSATE PE RAZA COMUNEI MARGINEA

Proprietar:

Localitatea MARGINEA, jud. Suceava

Amplasament : Marginea, localitatea Marginea, teren treisprezece loturi situate pe raza comunei, jud. Suceava

Evaluare în vederea stabilirii valorii de piață a chiriei anuale în vederea închirierii prin licitație publică

Evaluator:

- Ing. Ovidiu Scrobac - expert evaluator atestat ANEVAR, legitimație nr. 16006

MAI 2018



VA INAINTAM RAPORTUL DE EVALUARE CARE ARE CA SCOP STABILIREA VALORII DE INCHIRIERE A UNUI NUMAR DE 13 LOTURI DE PASUNE SITUATE PE RAZA COMUNEI MARGINEA PENTRU O PERIOADA DE 10 ANI

Obiectul prezentului raport de evaluare constă în stabilirea valorii chiriei anuale pentru parcelele de teren din com. Marginea, situate în diferite zone ale comunei. Parcelele de teren sunt proprietatea Primăriei comunei Marginea, jud. Suceava. Terenul va fi evaluat în vederea închirierii pe o perioadă de 10 ani.

Deoarece la data evaluării nu existau oferte de închiriere pentru pasuni (sunt oferte de închiriere pentru terenuri cu destinația de teren construcții sau teren arabil) evaluatorul nu poate folosi metoda comparației de piață și v-a stabili valoarea chiriei ținând cont de O.U.G. 34/2013 și de prețurile medii stabilite de CONSILIUL JUDEȚEAN SUCEAVA în HOTĂRĂREA nr. 233 din 29.11.2017 și anume că un kg. de grâu are un preț mediu de 0,60 lei și un kg. de fan are un preț mediu de 0,25 lei.

Atenție, evaluatorul a făcut aceste precizări pentru ca beneficiarul raportului să poată opta dacă îl folosește sau nu pentru scopul propus.

Conform ipotezelor și condițiilor limitative, conform analizelor realizate în raportul de evaluare, în opinia evaluatorului **valoarea chiriei anuale**, este de:

Nr. crt.	TEREN ZONA	Suprafață - Ha -	CLASA DE FERTILITATE	VALOARE CHIRIEI LEI/HA/AN	VALOARE TOTALA CHIRIE LEI/AN
1	zona „Arsita-Saivane” Trup 2 COT VOLOVAT	4,49	4/bun	85,00	382,00
2	zona „Arsita-Saivane” Trup 3 ARSITA	1,79	5/potrivit	85	153,00
3	zona „Amonte” Trup 4 STATIE CAPTARE	1,23	4/bun	63,00	78,00
4	zona „Amonte” Trup 2 MAICI	3,95	4/bun	63,00	249,00
5	zona „Aval” Trup 2 LUNCA	8,98	4/bun	63,00	566,00
6	zona „Aval” Trup 2 GROAPA DUMBRAVITA	11,74	4/bun	63	740,00
7	zona „La Tigani” Trup 1 PARTIAL	3,14	4/bun	85,00	267,00
8	zona „Floaca” Trup 1 PARTIAL	1,22	5/potrivit	85	104,00

9	zona „Runc” Trup 1 PARTIAL	5,42	4/bun	85,00	461,00
10	zona „Soarec” Trup 4PARTIAL- PLATOU	5,95	4/bun	85,00	506,00
11	zona „Soarec” Trup 3HASCA	3,22	4/bun	85,00	274,00
12	zona „Soarec” Trup 2 PLESA	1,65	4/bun	85,00	141,00
13	zona „Soarec” Trup 1 URSOAIA	1,32	4/bun	85,00	113,00
Total					

Notă: Valoarea chiriei anuale estimata este exprimata in RON la data de 21.05.2018. Cursul valutar de referinta este 4,62 RON/EURO. Valorile prezentate ca opinii in prezentul raport, nu contin TVA.

EVALUAREA NR.1

Conform ipotezelor și condițiilor limitative, conform analizelor realizate în raportul de evaluare, în opinia evaluatorului **valoarea chiriei anuale** pentru inchirierea terenului pe o perioada de 10 ani, este de :

Nr. crt.	TEREN ZONA	Suprafață - Ha -	CLASA DE FERTILITATE	VALOARE CHIRIEI LEI/HA/AN	VALOARE TOTALA CHIRIE LEI/AN
1	zona „Arsita- Saivane” Trup 2 COT VOLOVAT ZONARE- DEPARTE DE SAT	4,49	4/bun	85,00	382,00
Total					382

Notă: Valoarea chiriei anuale estimata este exprimata in RON la data de 21.05.2018. Valorile prezentate ca opinii in prezentul raport, nu contin TVA.

Aceasta **valoarea de piață** a chiriei anuale este considerata de evaluator ca valoare minima de incepere a licitatiei in vederea inchirierii terenului evaluat si poate fi modificata in crestere de Consiliul Local.

EVALUAREA NR.2

Conform ipotezelor și condițiilor limitative, conform analizelor realizate în raportul de evaluare, în opinia evaluatorului **valoarea chiriei anuale** pentru inchirierea terenului pe o perioada de 10 ani, este de :

Nr. crt.	TEREN ZONA	Suprafață - Ha -	CLASA DE FERTILITATE	VALOARE CHIRIEI LEI/HA/AN	VALOARE TOTALA CHIRIE LEI/AN
1	zona „Arsita- Saivane” Trup 3 ARSITA	1,79	5/potrivit	85	153,00

6	zona „Aval” Trup 2 GROAPA DUMBRAVITA	11,74	4/bun	63	740,00
7	zona „La Tigani” Trup 1 PARTIAL	3,14	4/bun	85,00	267,00
8	zona „Floaca” Trup 1 PARTIAL	1,22	5/potrivit	85	104,00
9	zona „Runc” Trup 1 PARTIAL	5,42	4/bun	85,00	461,00
10	zona „Soarec” Trup 4PARTIAL- PLATOU	5,95	4/bun	85,00	506,00
11	zona „Soarec” Trup 3HASCA	3,22	4/bun	85,00	274,00
12	zona „Soarec” Trup 2 PLESA	1,65	4/bun	85,00	141,00
13	zona „Soarec” Trup 1 URSOAIA	1,32	4/bun	85,00	113,00
Total					

Notă: Valoarea chiriei anuale estimata este exprimata in RON la data de 21.05.2018. Cursul valutar de referinta este 4,62 RON/EURO. Valorile prezentate ca opinii in prezentul raport, nu contin TVA.

Evaluatorul consideră că valoarea de mai sus este realistă și poate constitui drept bază de negociere în vederea concesiunii sub rezerva limitelor menționate.

Valoarea propusă este valabilă astăzi **21.05.2018**, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

Radauti, 21.05.2018

Evaluator:

• ing. OVIDIU DUMITRU SCROBAC - expert evaluator atestat ANEVAR



PREȘEDINTE
#ARCIUC Vasile



SECRETAR
ONCIUL Actual - Valentin