



ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA STEFAN CEL MARE
Cu sediul in satul Negoiesti Tel: 0234 - 339000; Fax: 0234 - 339050
Adresa email: stefancelmare@bc.e-adm.ro

HOTARARE

privind însușirea Raportului de evaluare a proprietății imobiliare – Camin Cultural , Sat Bogdana aflat în domeniul public al comunei Ștefan cel Mare , județul Bacău

Consiliul local al comunei Ștefan cel Mare, județul Bacău, întrunit în ședința extraordinară din data de 12.07.2023;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- Art. 8 alin. 1 și 2 din Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;
- art. 2 Ordinul nr. 3471/2008 al Ministerului Economiei și Finanțelor pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G nr. 103/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice cu modificările ulterioare ;
- Ordinul Ministerului de Finanțe nr.2861/9.10.2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor ,datoriilor și capitalurilor proprii;

Luând act de :

- Referatul de aprobare nr. 5305/ 05.07.2023 al primarului comunei Ștefan cel Mare,
- Raportul de specialitate nr. 5304/ 05.07.2023 întocmit de Biroul Financiar Contabil, cu privire la propunerea

de însușire a Raportului de evaluare a proprietății imobiliare- Camin Cultural Sat Bogdana, aflat în domeniul public al comunei Ștefan cel Mare , județul Bacău;

- Avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr.1, înregistrat sub nr. 5470/12.07.2023, avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr.2, înregistrat sub nr.5471/12.07.2023, avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr.3, înregistrat sub nr.5472/12.07.2023 din cadrul Consiliului Local al comunei Ștefan cel Mare ;

- Raportul de evaluare a proprietăților imobiliare, terenuri- aflate în proprietatea comunei Ștefan cel Mare , județul Bacău înregistrat în baza procesului verbal de predare primire cu nr. 5302/05.07.2023, efectuat de S.C. Evaluari Imobiliare Solution SRL;

În temeiul dispozițiilor art.129, alin.(1) și (2), lit. c), art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se însușește Raportul de evaluare a a proprietății imobiliare – Camin Cultural , Satul Bogdana, aflat în domeniul public al comunei Ștefan cel Mare , județul Bacău, întocmit de S.C. Evaluari Imobiliare Solution SRL, evaluator autorizat membru ANEVAR, conform raportului de evaluare nr.5302/05.07.2023, anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Ștefan cel Mare și Biroul Financiar Contabil.

Art.3. Secretarul General al UAT Ștefan cel Mare va asigura aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri și comunicarea acesteia Biroului Financiar Contabil, Institutiei Prefectului Judetului Bacau, si se va aduce la cunostiinta publica in Monitorul Oficial Local de pe pagina de internet :www.comunastefancelmare.ro.

PRESEDINTE SEDINTA,
Consilier, AVADANEI Coștica



Nr.64
Din 12.07.2023



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL COMUNA
Adriana GHERASIM



Aceasta hotarare a fost adoptata de catre Consiliul Local Ștefan cel Mare, in sedinta extraordinara din data de 12.07.2023 cu un numarde voturi pentru,voturi impotriva,.....voturi abtineri, din numarul total de 14 Consilieri Locali in functie.

Nr.51/5.07.2023

RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE CĂMIN CULTURAL

Situată în comuna Ștefan cel Mare, sat Bogdana, județ Bacău



PROPRIETAR: COMUNA ȘTEFAN CEL MARE

SOLICITANT: COMUNA ȘTEFAN CEL MARE

UTILIZATOR: COMUNA ȘTEFAN CEL MARE

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului S.C. EVALUARI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L., al solicitantului /utilizatorului COMUNA ȘTEFAN CEL MARE și al proprietarului COMUNA ȘTEFAN CEL MARE

- IULIE 2023 -



Către,

COMUNA STEFAN CEL MARE

Referitor la: Caminul cultural

Comuna Stefan cel Mare, sat Bogdana, judet Bacau

Vă transmitem anexat raportul de evaluare detaliat al proprietății : Camin cultural situat în comuna Stefan cel Mare, sat Bogdana, proprietatea : COMUNEI STEFAN CEL MARE, cu suprafata de 234 mp, identificat prin C.F.61767, numarul cadastral 61767-C2.

Raportul este destinat utilizării de către dumneavoastră în scopul declarat la contractarea lucrării (raportare financiara) cu respectarea Standardelor de Evaluare ANEVAR 2022, posesia lui sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul multiplicării, publicării, înstrăinării sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit.

Luând în considerare obiectul evaluării și scopul acesteia, tipul de valoare adecvat este „valoarea justa”, așa cum este definită în SEV 100 – Cadrul general.

Inspecția în teren a avut loc pe data de 29.06.2023, iar actualizarea și completarea informării cu date de piață și întocmirea prezentului raport de evaluare, inclusiv toate analizele necesare, s-au desfășurat în perioada 29.06-5.07.2023. Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările (data evaluării) este 30.06.2023.

Prezentul raport de evaluare este unul scris, narativ – detaliat, conținând toate părțile specificate în SEV 103 – Raportarea evaluării, fără nici o excludere.

În evaluarea proprietății imobiliare s-a aplicat abordarea prin cost.

Analiza concretă pentru această evaluare evidențiază atât o adecvare mai bună pentru scopul evaluării cât și o cantitate mai mare de informații pentru abordarea prin cost.

Pe baza faptelor din analiza de piață, a ipotezelor și ipotezelor speciale, a calculelor prezentate, **valoarea estimată**, fără TVA, este de:

191.500 Lei echivalent a 38.600 Euro

Firma noastră, reprezentata de Berian Corina Ioana, ca o garanție a protejării intereselor dumneavoastră, certifică următoarele:

- nici una din persoanele care au contribuit la întocmirea și documentarea în vederea întocmirii raportului de evaluare în cauză nu are nici un interes trecut, prezent sau de perspectivă legat de proprietatea evaluată și nici nu este părțitor față de vreuna din părțile implicate
- inspecția proprietății și toate investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de evaluatori ai firmei noastre, în prezenta administratorului firmei;
- au fost luați în considerare toți factorii care afectează valoarea;
- după cunoștința noastră, informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse;
- raportul a fost realizat în conformitate cu Codul Etic și Standardele Profesionale ale ANEVAR 2022 valabile la data de referință;
- raportul este supus doar acelor ipoteze și ipoteze speciale prezentate în cadrul său, acesta identifică toate ipotezele speciale;
- realizarea evaluării precum și onorariul încasat nu depind de valoarea raportată;
- în prezent are calitatea de membru titular al ANEVAR și deține competența de a elabora acest raport de evaluare.

Cu deosebită considerație,

BERIAN CORINA-IOANA

Evaluator Autorizat EPI, EBM



1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Solicitant	COMUNA STEFAN CEL MARE		
Utilizator	COMUNA STEFAN CEL MARE		
Data raportului de evaluare	5.07.2023		
Data inspecției	29.06.2023		
Data evaluării	30.06.2023		
Evaluator autorizat	Berian Corina Ioana, Evaluator Autorizat EPI, EBM Legitimatie 10665		
Compania de evaluare	S.C. EVALUARI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L., Membru Corporativ ANEVAR, Autorizatie 0658, Polița de asigurare de răspundere profesională Omniasig		
Reprezentant – funcția	Berian Corina Ioana – Evaluator autorizat		
Tip proprietate	Camin cultural		
Adresa proprietății	Comuna Stefan cel Mare, sat Bogdana, judet Bacau		
Cartier / amplasare	Zona margianala		
Utilități	Fara utilitati pe amplasament		
	Construcție	C2 = 234 mp	
	Teren	S teren 2000 mp , intravilan /curti constructii	
Proprietar	COMUNA STEFAN CEL MARE		
Utilizare existentă	Proprietate cu constructii administrative si social culturale		
Curs de schimb valutar	4,9634 LEI/EUR		
VALOAREA JUSTA estimata	38.600	EUR	191.500 LEI
Dreptul de proprietate	Considerat deplin		
Sarcini înregistrate	-Nu sunt		
Descriere anexe	-		
Observații speciale	- Evaluarea s-a realizat pentru caminul cultural, cladire cu numarul cadastral 61767-C2, conform adresa nr.5093/27.06.2023.		

2. Certificarea evaluatorului

Subsemnatul, îmi asum răspunderea privind conținutul și concluziile evaluării numai față de clientul și destinatarul lucrării și certific, în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

- Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate;
- Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale;
- Nu am niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate;
- Nu am nicio părtinire legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare;
- Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această evaluare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă unuia dintre utilizatorii desemnați ai raportului;
- Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- Nu mi-a fost oferită asistență profesională semnificativă;
- Sunt membru al ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- La data acestui raport, îndeplinesc cerințele ANEVAR privind programul de pregătire continuă.

Berian Corina Ioana
Evaluator Autorizat EPI, EBM



Capitolul 1. Termenii de referință ai evaluării

Evaluator, competente, certificarea valorii

Evaluarea este realizată de către S.C. EVALUARI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L., membru corporativ al ANEVAR, cu autorizația de membru corporativ nr.0658/2023, prin Berian Corina Ioana membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 10665. La data prezentei, evaluatorul detine competența de a realiza evaluarea și are încheiată asigurarea de răspundere profesională la Omnisig.

Cientul și utilizatorii desemnați; scopul evaluării

Proprietar este COMUNA STEFAN CEL MARE

Solicitant este COMUNA STEFAN CEL MARE

Utilizatorul este COMUNA STEFAN CEL MARE

Scopul evaluării

Scopul evaluării este **raportarea financiară** - înregistrare în contabilitate a valorii juste a bunului pentru proprietatea nominalizată ca obiect al evaluării la data de 30.06.2023.

Evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o altă persoană, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Drepturi de proprietate evaluate

În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate asupra imobilului analizat, deținut de către COMUNA STEFAN CEL MARE în baza următoarelor documente:

- Monitor Oficial din 9 mai 2002,
- HCL nr. 25/26.10.1999, emis de CONSILIUL LOCAL STEFAN CEL MARE,
- Extras de C.F. 61767/12.06.2023,
- Adresa nr. 5093/27.06.2023.

Dreptul de proprietate se considera deplin, conform documente puse la dispoziție de COMUNA STEFAN CEL MARE.

Conform extras C.F. proprietatea este liberă de sarcini.

Evaluarea s-a realizat în ipoteza în care dreptul de proprietate este liber de sarcini.

Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Având în vedere scopul evaluării și recomandările standardelor de evaluare cu privire la bunurile ce urmează a fi înregistrate în patrimoniul instituției publice, valoarea estimată este valoarea justă.

Metodologia de calcul a "valorii juste" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR: SEV 430 -Evaluări pentru raportarea financiară. Prezenta evaluare a fost executată în concordanță cu cerințele clientului și reprezintă o estimare a valorii juste a proprietății, așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare a bunurilor 2022- SEV 100 Cadrul general.

Conform acestui standard, Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

Definiția valorii juste, prezentată în IFRS, este diferită de definiția de mai sus. IVSB consideră că, în general, definiția valorii juste din IFRS este coerentă cu definiția valorii de piață. Definiția și aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 430 Evaluări pentru raportarea financiară.

Conform acestuia „Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.”

“Valoarea de piață reprezintă 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”.

Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor la data lunie 2023, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în luna lunie 2023. Data evaluării este 30.06.2023.

Inspekția proprietății

Inspekția a fost efectuată de către evaluator Berian Corina Ioana în data de 29.06.2023. Poziția proprietatii a fost determinata prin introducerea adresei pe site-ul google.maps si geoportal.

Moneda în care se exprimă valoarea estimată

Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI și EUR. Cursul de schimb leu/EUR valabil la data evaluării (30.06. 2023) este cel afișat de BNR, și anume 4,9634/EUR.

Conformitatea evaluării cu SEV

Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

Standardele de evaluare a bunurilor 2022:

- SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general)
- 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 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- SEV 430- Evaluari pentru raportare financiara
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Nici clauzele contractuale sau instrucțiunile evaluării, nici alte fapte sau considerații nu au impus devierea prezentului raport de la respectivele Standarde.

Natura și sursa informațiilor

Documentele și schițele puse la dispoziție de către proprietarul bunurilor evaluate, respectiv:

- Monitor Oficial din 9 mai 2002,
- HCL nr. 25/26.10.1999, emis de CONSILIUL LOCAL STEFAN CEL MARE,
- Extras de C.F. 61767/12.06.2023,
- Adresa nr. 5093/27.06.2023.
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:
- Cursul de referință al monedei naționale afișat de BNR;
- Articole din presă.

Evaluatorul nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

Ipoteze și ipoteze speciale relevante:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către solicitantul evaluării și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Nu ne asumăm nicio responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate; acestea se bazează pe documente furnizate de către utilizatorul evaluării .
- Se presupune că utilizarea terenului corespunde cu granițele proprietății descrise și nu există nici o servitute în afara celor ce ar fi descrise explicit în raport.

- Estimarea valorii tine seama de dreptul de proprietate asupra terenului; dreptul asupra terenului este de folosință
- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu utilizatorul raportului, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul proprietății, tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;
- Valoarea justă estimată este valabilă la data evaluării. Intrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorii nu au 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 evaluatorilor.
- Evaluatorii nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu sunt responsabili pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- **Ipoteze speciale relevante:**
 - Evaluarea s-a realizat pentru caminul cultural, cladire cu numarul cadastral 61767-C2, conform adresa nr.5093/27.06.2023.

Demersul realizat în vederea evaluării este definit de următoarele aspecte ce țin seama de drepturile de proprietate deținute și evaluate:

- pentru proprietatea evaluata a fost determinata valoarea justa;
- evaluarea vizează valorile drepturilor deținute .

Acest raport a fost elaborat în următoarele ipoteze dar și a altora ce ar putea fi prezentate în cadrul raportului:

- estimarea valorii din acest raport se aplică proprietății în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare, în afara eventualelor cazuri pentru care divizarea ar fi evidențiată concret în raport
- previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței; prin urmare aceste previziuni se pot schimba funcție de condițiile viitoare;

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la capitolul Clientul și utilizatorii desemnați; scopul evaluării, la pag. 7. Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte entități, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, niciodată și în nicio circumstanță.

Evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță; necesitatea unor astfel de solicitări ar fi trebuit convenită prealabil în scris de către părți. Raportul de evaluare, în întregime, parțial sau referințe, nu poate fi inclus în nici un document, circulară sau declarație publice și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a consultantului, referitor la forma și contextul în care ar putea apărea

Capitolul 2. Prezentarea datelor

Identificarea proprietății, descrierea juridică, istoric

Evaluarea se referă la proprietatea imobiliară constituită din „Camin cultural” amplasată în sat Bogdana, comuna Stefan cel Mare, județ Bacău.

Conform actelor puse la dispoziție, Extras C.F. proprietatea se compune din:

- Scoala (C1), cu un regim de înaltimă P (PIF 1920, reabilitată în anul 2019, conform documente de proprietate) cu $Ac = 321 \text{ mp}$, $Acd = 321 \text{ mp}$, clădire ce nu face obiectul evaluării,
- Camin cultural (C2) cu regim de înaltimă P (PIF 1985, conform documente de proprietate), cu fundații din beton, cu pereți din caramida cu $Ac=234 \text{ mp}$, $Acd = 234 \text{ mp}$, $Au= 198.9 \text{ mp}$,
- Magazie (C3) cu un regim de înaltimă P (PIF 1993, conform documente de proprietate), $Ac=37 \text{ mp}$, $Acd= 37 \text{ mp}$, clădire ce nu face obiectul evaluării,
- Grup sanitar (C4) cu un regim de înaltimă (PIF 1993, conform documente de proprietate), $Ac = 8 \text{ mp}$, $Acd= 8 \text{ mp}$, clădire ce nu face obiectul evaluării,
- Teren intravilan/curți construcții în suprafața de 2000 mp , teren ce nu face obiectul evaluării.

COMUNA STEFAN CEL MARE deține drept deplin de proprietate, conform:

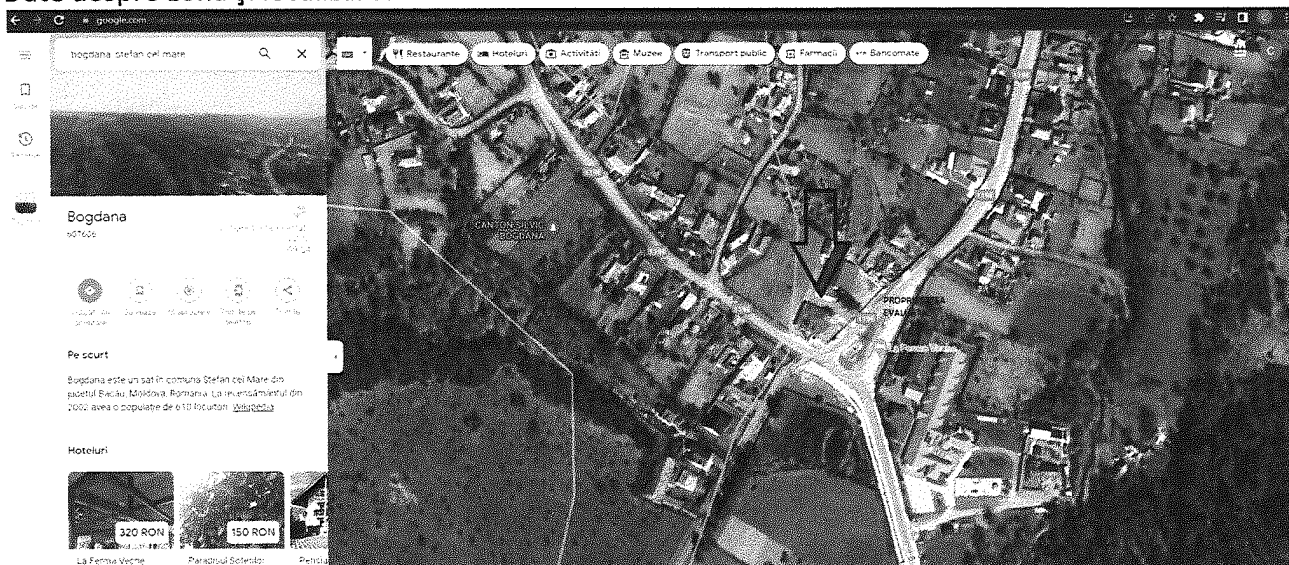
- Monitor Oficial din 9 mai 2002,
- HCL nr. 25/26.10.1999, emis de CONSILIUL LOCAL STEFAN CEL MARE,
- Extras de C.F. 61767/12.06.2023.

Proprietatea este situată în comuna Stefan cel Mare, sat Bogdana, cu acces direct la strada asfaltată, zonă marginală a satului Bogdana. Este considerată a fi o zonă bună, rezidențială, fără poluare fonică, asigurată cu utilitățile :curent electric. În vecinătatea imobilului fiind locuințe unifamiliale P, P+M, P+E, Manastirea Bogdana, La Ferma Veche, Canton Silvic Bogdana. Accesul la proprietatea evaluată este facilă și se face de pe un drum asfaltat cu o bandă pe sensul de mers.

Proprietatea de evaluat, este formată din:

Nr. CF	Nr. cad./top.	Teren (proprietate în mp)	Clădiri				Observații	Construcții ce fac obiectul evaluării	
			Identificare	Tip	Aria construită (Ac în mp)	Aria construită desfășurată (Acđ în mp)			Aria utilă (Au în mp)
61767	61767	2000	teren intravilan	curti construcții					
61767	61767-C1	2000	Scoala	Construcții administrative și social culturale	321	321	273	Aria utilă s-a determinat prin indexarea suprafeței construite la 0,85	nu
61767	61767-C2	2000	Camion cultural	Construcții administrative și social culturale	234	234	198.90	Aria utilă s-a determinat prin indexarea suprafeței construite la 0,100	da
61767	61767-C3	2000	Magazie	Anexa	37	37	31.45	Aria utilă s-a determinat prin indexarea suprafeței construite la 0,101	nu
61767	61767-C4	2000	Grup sanitar	Anexa	8	8	6.80	Aria utilă s-a determinat prin indexarea suprafeței construite la 0,102	nu
Total		2,000.00							

Date despre zonă și localizare:





Acest amplasament, în cadrul zonei, se remarcă prin:

- individualizare adecvată cu fațadă accesibilă și deschidere frontală bună;
- aspect favorabil al vecinătăților, compatibil cu utilizarea existentă;
- utilități: curent electric;

Zona este cu case de locuit cu regim de înălțimea P, P+1 E.

Descrierea construcției și finisajelor

-Camin cultural (C2), cu un regim de înălțime P (PIF 1985, conform documente de proprietate) cu structură din beton, ziduri din caramida cu $Ac = 234 \text{ mp}$, $Acd = 234 \text{ mp}$, $Au = 198.9 \text{ mp}$,

- Fara acoperis,
- Finisaje exterioare: fara tencuieli si zugraveli,
- Finisaje interioare: fara tencuieli si zugraveli,
- Pardoseli din beton,
- Fara tamplaria interioara si exterioara ,
- Fara utilitati pe proprietate,

Obs. Aria utila a fost estimata folosind un coeficient de 1,15 aplicat la aria desfasurata.

Starea generală a construcției

a. Uzura fizică

- recuperabilă: toate elementele ce ar putea înregistra astfel de depreciere sunt în stare satisfacatoare.
- nerecuperabilă
 - a elementelor cu viață scurtă: toate aceste elemente au durata de viață consumată peste 38 ani
 - a elementelor cu viață lungă: clădirile de bază are o durată de viață consumată de aproximativ 38 ani

b. Neadecvări funcționale: Nu sunt.

c. Depreciere externă: Nu s-a aplicat depreciere externă.

Tipul proprietății; definirea pieței

Proprietatea imobiliara ce face obiectul evaluării aparțin domeniului public al Comunei Stefan cel Mare. În general aceste proprietăți sunt specifice domeniului de activitate a instituțiilor care le administrează/utilizează, aceste instituții fiind de interes public. Ținând seama de faptul ca marea majoritate a proprietăților sunt de interes public, fac ca acestea sa fie limitate din punct de vedere al utilizării.

Având în vedere caracterul special al proprietăților evaluate în prezentul raport, nu se poate vorbi de o piață de tranzacționare cu astfel de bunuri. Proprietățile imobiliare care fac parte din domeniul public nu au la ora actuală în România o piață bine definită, întrucât acestea sunt bunuri ce aparțin domeniului public, ce nu pot face obiectul vreunei tranzacții. La data prezentei evaluări piața imobiliară a construcțiilor din domeniul public este inexistentă.

Analiza ofertei

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Analiza cererii

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Echilibrul pieței. Date de piață

La data evaluării, piața imobiliară este inexistentă pentru acest timp de proprietate, deoarece nu se tranzacționează acest tip de proprietate. În aceste condiții nu se poate afirma că avem o **pieță a cumpărătorului**.

Capitolul 3. Analiza datelor și concluziilor

Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită ca fiind utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care determină cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată în următoarele situații:

- Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber;
- Cea mai bună utilizare a proprietății ca fiind construită.

În plus față de a fi probabil rezonabilă, CMBU atât a terenului ca fiind liber, cât și a proprietății ca fiind construită, trebuie să îndeplinească patru criterii implicite. Astfel, CMBU trebuie să fie:

- permisă legal
- fizic posibilă
- fezabilă financiar

- maxim productivă (să conducă la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber sau a proprietății construite)

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți este determinată după aplicarea celor patru criterii și după eliminarea diferitelor utilizări alternative. Utilizarea rămasă, care îndeplinește toate cele patru criterii, este cea mai bună utilizare.

Tinând seama de aceste considerente în cazul de față cea mai bună utilizare va fi determinată în situația terenului liber. Prin premisa criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta absoarbe: *este permisibilă legal; îndeplinește condiția de fizic posibilă; este fezabilă financiar și este maxim productivă.*

Evaluarea s-a făcut pentru utilizarea actuală, fiind destinată raportării financiare.

Modul de abordare a valorii

În conformitate cu Standardele profesionale și a recomandărilor metodologice de lucru acceptate de ANEVAR, există trei tipuri de abordări posibile:

1. Abordarea prin piață – în cadrul acesteia, proprietatea evaluată este comparată cu proprietăți similare care s-au vândut recent sau pentru care se cunosc prețuri de cotație sau oferte de preț; sunt folosite date despre proprietăți comparabile iar comparațiile sunt realizate pentru a demonstra prețul probabil cu care s-ar vinde proprietatea dacă ar fi oferită pe piață.
2. Abordarea prin cost – în cadrul acesteia este determinat costul de înlocuire al clădirii și amenajărilor terenului, la data evaluării, împreună cu o estimare valorică a pierderilor ce au avut loc datorită uzurii fizice, deficiențelor de proiectare și influențelor vecinătății. La costul estimat după scăderea deprecierilor clădirii se adaugă profitul investitorului imobiliar și valoarea estimată a terenului. Totalul astfel obținut reprezintă valoarea indicată de abordarea prin costuri.
3. Abordarea prin venit – în cadrul acesteia este calculat venitul curent al proprietății, luând sau nu în considerare deducerile pentru pierderile prin neocupare precum și cheltuielile aferente exploatarei, astfel se obține un venit brut potențial sau efectiv sau un venit net din exploatare. Corespunzător tipului de venit considerat, vor fi aplicate rate de capitalizare adecvate rezultând astfel valoarea indicată de această abordare.

Pentru cazul concret al evaluării proprietății ce face obiectul raportului de față, considerăm ca adecvata abordarea prin cost.

Abordarea prin cost este adecvată și are la bază costurile de reconstruire, de piață pentru respectiva proprietate. Abordarea prin piață și abordarea prin venit nu sunt adecvate deoarece nu există oferte de piață pentru acest tip de proprietate.

Costul de înlocuire al construcției

Costul de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării a unei clădiri cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri actualizate. Cheltuielile ce sunt aferente direct construirii clădirilor sunt numite costuri directe, iar cele aferente indirect sunt numite costuri indirecte. Diferența între costul de construire și valoarea proprietății imobiliare după terminare, reprezintă profitul promotorului, care trebuie corelat cu informațiile de pe piață.

Se cunosc trei metode tradiționale de estimare a costului: metoda comparațiilor unitare, metoda costurilor segregate și metoda devizelor. În ceea ce urmează am apelat la o estimare a costului de înlocuire de nou (brut) pe o metodă de segregare a costului, respectiv în baza **Catalog " Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire-Cladiri rezidențiale" Iroval 2012, Indic de actualizare 2022-2023.**

În această metodă se utilizează costuri unitare pentru diferite componente ale clădirii și exprimate în de unități de măsură adecvate. Utilizând această metodă, evaluatorul calculează un cost unitar bazat pe cantitatea reală de materiale utilizate în construcție plus manopera, utilaje și transporturi legat de tehnologia lucrărilor de construcții, pentru fiecare metru pătrat de suprafață.

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apărea din cauze fizice, functionale sau externe. Estimarea deprecierei s-a efectuat prin **metoda segregării**. Prin această metodă se analizează separat fiecare cauză a deprecierei, se cuantifică și apoi se totalizează o sumă globală.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează această metodă sunt:

- ✓ **uzura fizică** - este evidențiată de rosături, cazături, fisuri, infestări, defecte de structură etc.

Aceasta poate avea două componente - uzura fizică recuperabilă (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) și uzura fizică nerecuperabilă (se referă la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice)

- ✓ **neadecvare funcțională** - este data de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate. Se poate manifesta sub două aspecte - neadecvare funcțională recuperabilă (se cuantifică prin costul de înlocuire pentru deficiențe care necesită adăugiri, deficiențe care necesită înlocuire sau modernizare sau supradimensionari) și neadecvare funcțională nerecuperabilă (poate fi cauzată de deficiențe date de un element neinclus în costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus în costul de nou dar nu ar trebui inclus)

- ✓ **depreciere economică (din cauze externe)** - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietății, amplasarea în zona, urbanismul, finanțarea etc.

În situația clădirii din cadrul obiectivului care face obiectul prezentei evaluări s-a aplicat **deprecierea fizică**.

În tabelul de mai jos se găsește fișa de evaluare pentru construcție, respectiv Camin cultural în care sunt prezentate, valoarea de reconstrucție, deprecierea totală și valoarea rămasă actualizată.

Catalog "Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire cladiri rezidențiale" Iroval 2012, pag.11,15

Proprietar: COMUNA STEFAN CEL MARE

Denumire și adresă obiectiv: Camin cultural situat în sat Bogdana, comuna Stefan cel Mare, judetul Bacau

Data evaluării: 30.06.2023

Suprafața construită Sc (mp) = 234.0

Suprafața desfașurat construită Sdc (mp) = 234.0

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Unitate de măsură	Cantitate	Cost catalog (euro/um, lei/um)	Total cost (euro, lei)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (euro, lei)	Indici de actualizare 2022-2023
						E	F		
		A	B	C	D=BxC	1.000	1.000		
Fundatii									
1	FCBSV1	mp	234.0	84.0	19,656.0	1.000	1.000	27,842.7	
Total								27,842.7	1.4165
Structura									
1	GZIDCAR24PFS	mp	234.0	149.1	34,889.4	1.000	1.000	85,332.5	
Total								85,332.5	2.4458
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO, LEI)								113,175.2	
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP, LEI/MP)								485.7	
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO, LEI)								95,105.2	
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP, LEI/MP)								406.4	

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a clădirii

Sdc (mp) = 234.0

Nr. Crt.	Denumire substructură	Cost de înlocuire brut CIB (euro, lei)	Uzură fizică (%)	Valoare rămasă actualizată ⁽¹⁾ (euro, lei)
1	Fundatii	27,842.7	48%	14,617.4
2	Structura	85,332.5	63%	31,288.6
Total cost cu tva (Euro, Lei)		113,175.2		45,906.0
Total cost cu tva (Euro/um, Lei/um)		485.7		196.2
Total cost fără tva (Euro, Lei)		95,105.2		38,576.5
Total cost fără tva (Euro/um, Lei/um)		406.4		164.9

	Vârsta cronologica	Durata de viață utilă	Depreciere
1	38	80	47.50%
2	38	60	63.33%

	Procentual	Valoric	Val. Depreciata
Depreciere Functionala	0%	0 €	38,580 €
Depreciere Economica	0%	0 €	38,580 €
Valoare justa rotund (euro)		38,600 €	
Valoare justa rotund (lei)		191,500 lei	

REZULTATUL METODEI COSTURILOR

Vcamin cultural = 191.500 Lei echivalent a 38.600 Euro

Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

- **abordarea prin cost 38.600 EUR**

Estimarea finală a valorii se realizează, având în vedere criteriile specifice, respectiv:

specificație	Abordarea prin cost
adecvarea	bună
precizia	folosește numai date de piață
	precise
cantitatea de informații	suficientă

Avand în vedere faptul ca abordarea prin cost este mai precisa, estimam ca valoarea justa pentru proprietatea imobiliara „Camin cultural” situata în comuna Stefan cel Mare, sat Bogdana, judet Bacau, proprietatea COMUNEI STEFAN CEL MARE la data de 30.06.2023 este cea data de abordarea pe baza de cost, respectiv: (rotunjit):

191.500 Lei echivalent a 38.600 Euro

Valoarea nu contine TVA

S.C. EVALUARI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L.

Membru Corporativ al ANEVAR

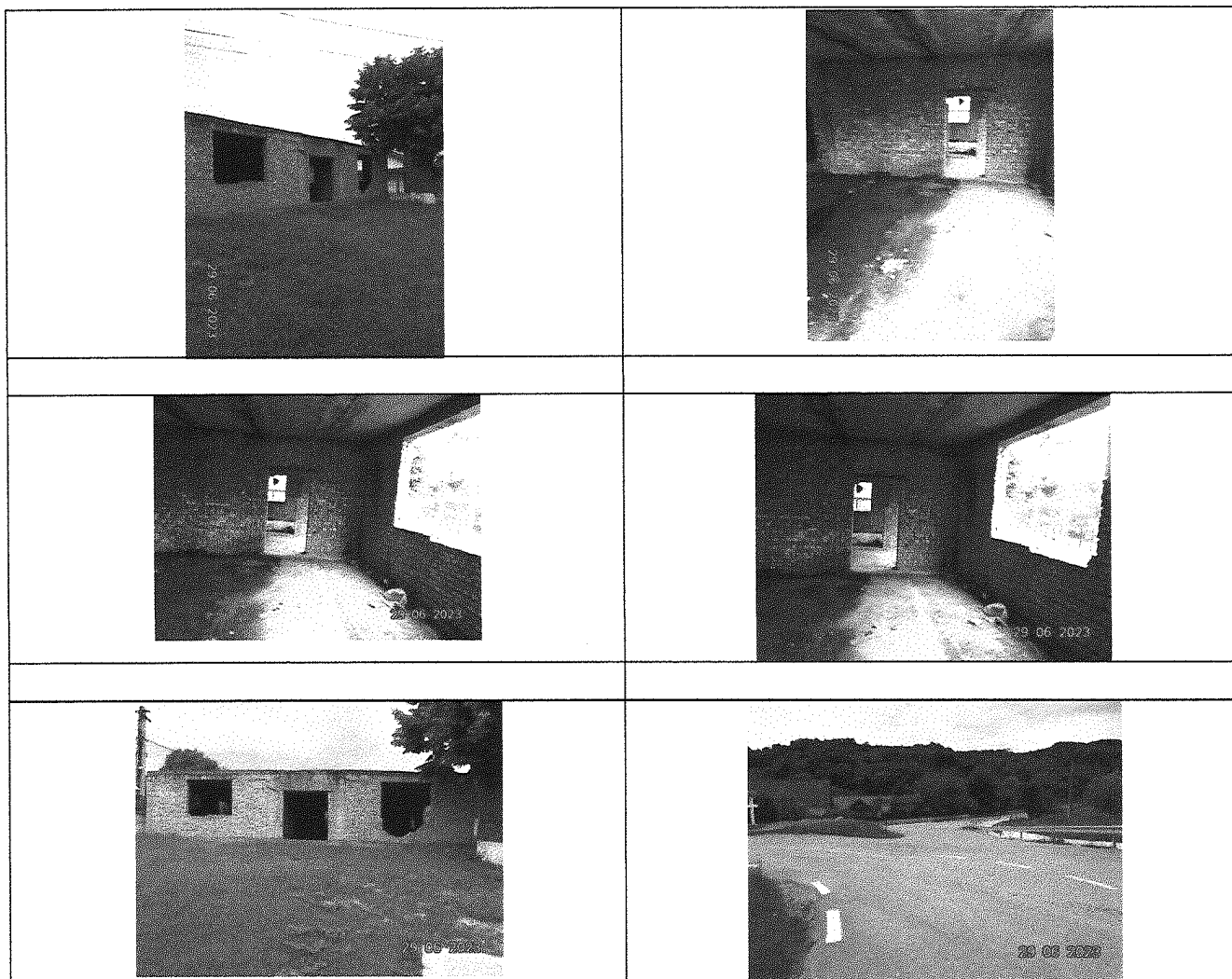
EXPERT EVALUATOR,

Berian Corina Ioana

Membru Titular ANEVAR (EPI, EBM)




FOTOGRAFII



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 61767 Ștefan Cel Mare

Cod verificare
 100141095423

 Semnat cu semnatura
 electronica extinsa, cf.
 L 455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bogdana, Jud. Bacau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	61767	2.000	Teren imprejmuit; Imobil imprejmuit cu gard de zidarie, fier si plasa

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	61767-C1	Loc. Bogdana, Jud. Bacau	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:321 mp; Scoala din zidarie acoperita cu tigla, edificata in 1920, reabilitata si extinsa in 2019, suprafata construita desfasurata dupa extindere 321 mp
A1.2	61767-C2	Loc. Bogdana, Jud. Bacau	S. construita la sol:234 mp; CAMIN CULTURAL REALIZAT IN 1985 DIN CARAMIDA
A1.3	61767-C3	Loc. Bogdana, Jud. Bacau	S. construita la sol:37 mp; MAGAZIE REALIZATA IN 1993 DIN CARAMIDA
A1.4	61767-C4	Loc. Bogdana, Jud. Bacau	S. construita la sol:8 mp; GRUP SANITAR REALIZAT IN 1993 DIN BCA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5245 / 16/02/2015		
Act Normativ nr. 1347, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. 25/26-10-1999 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘTEFAN CEL MARE; act administrativ nr. 6/27.01.2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘTEFAN CEL MARE;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE PUBLICA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA ȘTEFAN CEL MARE, CIF:4278345	A1.1
4561 / 08/02/2023		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE 1125, din 07/02/2023 emis de PRIMARIA ȘTEFAN CEL MARE; Act Administrativ nr. FISCAL 967, din 02/02/2023 emis de PRIMARIA ȘTEFAN CEL MARE; Act Administrativ nr. HCL 25, din 26/10/1999 emis de CL ȘTEFAN CEL MARE; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL LA TERMINARA LUCRARILOR 6934, din 02/12/2019 emis de PRIMARIA ȘTEFAN CEL MARE; Act Administrativ nr. HCL 11, din 17/02/2020 emis de CL ȘTEFAN CEL MARE; Act Administrativ nr. autorizatie construire 8, din 10/08/2018 emis de PRIMARIA ȘTEFAN CEL MARE; Act Administrativ nr. ADEVERINTA 1130, din 08/02/2023 emis de PRIMARIA ȘTEFAN CEL MARE; Act Administrativ nr. ADRESA 989, din 08/02/2023 emis de PRIMARIA ȘTEFAN CEL MARE;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA ȘTEFAN CEL MARE, CIF:4278345, DOMENIU PUBLIC	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA ȘTEFAN CEL MARE, CIF:4278345, DOMENIU PUBLIC	A1.2, A1.3, A1.4
17520 / 12/06/2023		
Act Administrativ nr. 11, din 26/01/2022 emis de COMUNA ȘTEFAN CEL MARE; Act Administrativ nr. cerere 4648, din 12/06/2023 emis de COMUNA ȘTEFAN CEL MARE;		
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege 1) ȘCOALA GIMNAZIALA NR.1 NEGOIESTI	A1, A1.1, A1.3

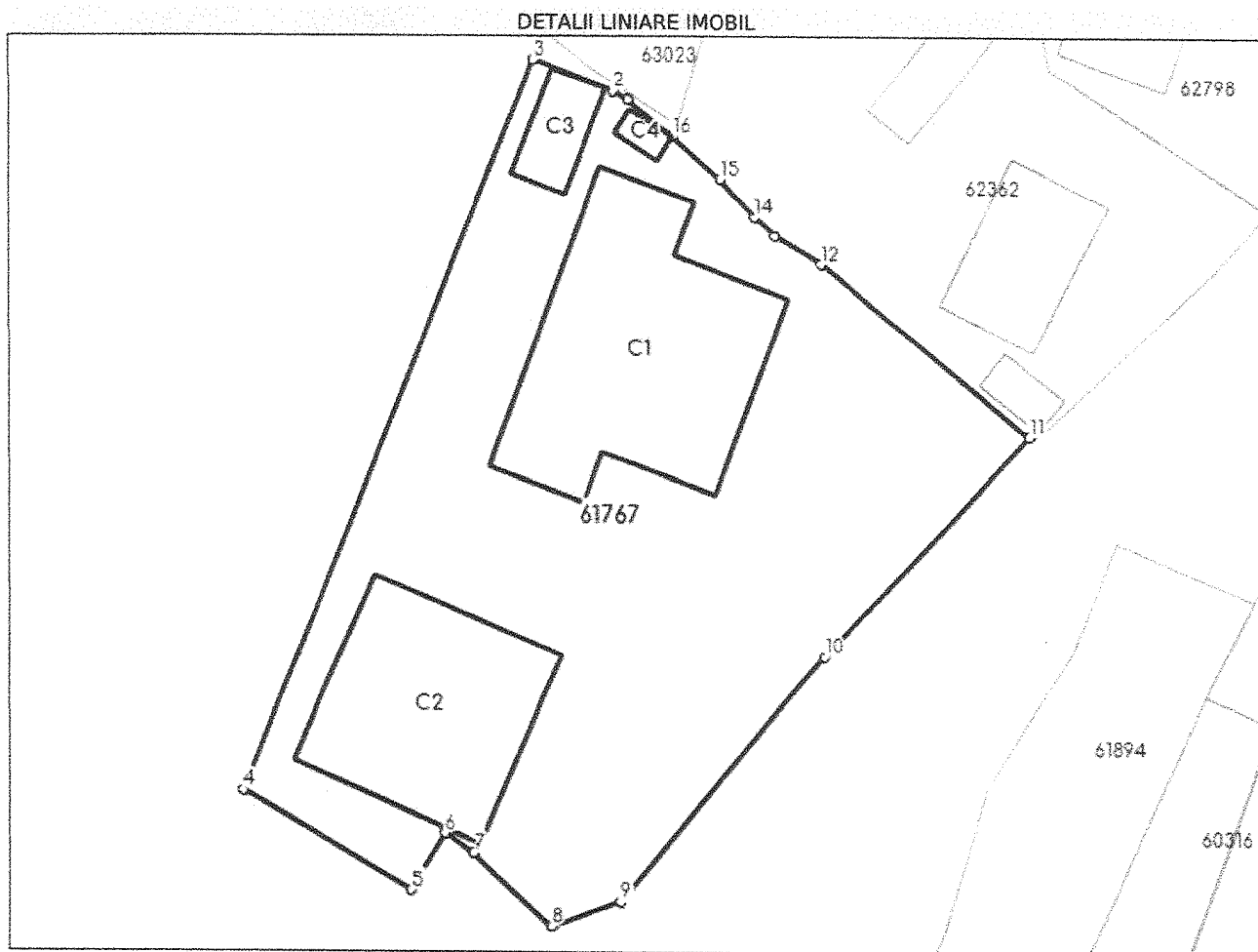
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61767	2.000	Imobil imprejmuit cu gard de zidarie, fier si plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.000	-	-	-	TEREN IMPREJMUIT CU GARD DE LEMN SI PLASA FIER

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	61767-C1	construcții administrative si social culturale	321	Cu acte	S. construita la sol:321 mp; Scoala din zidarie acoperita cu tigla, edificata in 1920, reabilitata si extinsa in 2019, suprafata construita desfasurata dupa extindere 321 mp
A1.2	61767-C2	construcții administrative si social culturale	234	Cu acte	S. construita la sol:234 mp; CAMIN CULTURAL REALIZAT IN 1985 DIN CARAMIDA
A1.3	61767-C3	construcții anexa	37	Cu acte	S. construita la sol:37 mp; MAGAZIE REALIZATA IN 1993 DIN CARAMIDA
A1.4	61767-C4	construcții anexa	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; GRUP SANITAR REALIZAT IN 1993 DIN BCA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.287
2	3	6.403
3	4	58.808
4	5	14.519
5	6	4.863
6	7	2.608
7	8	7.94
8	9	5.493
9	10	23.797
10	11	22.611
11	12	20.092
12	13	4.055
13	14	2.065
14	15	3.827
15	16	4.793
16	1	4.358

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
14-06-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
MIHAELA DIMA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 305 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 9 mai 2002

ANEXA Nr. 78 — Inventarul bunurilor care
aparțin domeniului public al comunei
Ștefan cel Mare

182.	-	Sc. veche Negoesti cu grad avansat de uzura, nefunctionala cu teren af. 900 mp	N - DN 11 A, S - teren Susanu I., E - Biblioteca, V - Ivan Neculai	-	-	-	-
183.	-	Sc. nr. 2 Negoesti cu clasele I-IV si teren af. 2000 mp	N - DN 11 A, S - Teren neproductiv, sediul FEDERALCOOP, V - Ostaci Dumitru	-	-	-	-
184.	-	Sc. Cu cl. I-IV sat Stefan cel Mare si teren af. 2400 mp	N - Forcos Gheorghe, S - Dohotaru Constantin, E - Teren arabil, V - drum	-	-	-	-
185.	-	Sc. Cu cl. I-IV sat Bogdana si teren aferent 500 mp ^{2.050}	N - Harsu Constantin, S - Ulita, E - drum, V - Jugaru Neculai	-	-	-	-
186.	-	Teren arabil sat Gutinas S-2000mp	T 47; P1275/120	-	-	-	Aviz 88/1997 al Min. Agric. Si alim.
187.	-	Teren arabil sat Negoesti in suprafata 2175 mp DC 950 mp arabil si 1225 mp pasune	N - Bucur Ioana, S - Facoaru N., E - Drum, V - Zgarcea V si Gavrilă Constantin <i>terenul este arabil</i>	-	-	-	-
188.	-	Poduri de legatura intre sate Podul ce face leg. intre satele Buciumi si Gutinas (Podul Valeni)		-	-	-	-
189.	-	Podul ce face leg. Inre satele Buciumi si Gutinas (Podul Furnica)		-	-	-	-

ROMANIA

Consiliul local Stefan cel Mare
Inventarul bunurilor care aparțin
domeniului public al comunei
Stefan cel Mare

Anexa nr.1
Insusit de Consiliul local prin
Hotararea nr.25 din 26.10.1999
PRIMARUL COMUNEI,
Savin Neculai

INVENTARUL
bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Stefan cel Mare

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobandirii	Valoarea de inventar	Situatia juridica actuala
1.	-	Drum comunal	SC "BOSTAN" SRL, Caruntu Viorel 2 km x 6 ml	-	-	-
2.	-	Ulita sat	Bloc CFR, Antal Eva, Islaz, Codreanu Constantin 300 ml x 4 ml	-	-	-
3.	-	Ulita sat	Paslaru C. Ion, Japa Constantin, Gherghel Stefan, Bizubac Doina, 150 ml x 4 ml	-	-	-
4.	-	Ulita sat	Politia, Zaharia Victoria, Ignat Gheorghe, 50 ml x 3 ml	-	-	-
5.	-	Ulita sat	Galateanu Ileana, Oancea Elena, Parau Bogdana 100 ml x 4 ml	-	-	-
6.	-	Ulita sat	Dohotaru Elisabeta, Parau Bogdana, Lazar Ileana, Parau Bogdana, 500 ml x 4 ml	-	-	-
7.	-	Ulita sat	Gherghel Maria, Parau Bogdana, Islaz comunal, Parau Bogdana, 200 ml x 4 ml	-	-	-
8.	-	Drum comunal si ulitele din satul Bogdana	Susanu Costache, Stoleru Anica, Canton Silvic 2,00 km x 4 ml	-	-	-
9.	-	Ulita sat	Islaz, Irimia Gheorghe, Caruntu Viorel, 40 ml x 4 ml	-	-	-

10.

Ulita sat

Scola Bogdana, Potezatu Iordache, Costea Constantin
800 ml x 4 ml

ROMANIA
Județul BACĂU
COMUNA STEFAN CEL MARE
CONSILIUL LOCAL

H O T A R A R E

privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public al comunei Stefan cel Mare, județul Bacău.

Consiliul Local al comunei Stefan cel Mare, județul Bacău:

Având în vedere prevederile Legii nr.213/1999, privind pro-
tejta publică și regimul juridic al acesteia, H.G.nr.548/1999 pri-
aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunuri-
re alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor

Având în vedere raportul de avizare al comisiei de specia-
și avizul de legalitate al secretarului comunei;

In baza dispozițiilor art.28 din Legea administrației pu-
ocale nr.69/1991, republicată:

H O T A R A S T E :

Art.unic.Se aprobă inventarul bunurilor care alcătuiesc dome-
nii public al comunei Stefan cel Mare, județul Bacău, conform anexei
ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

10 / 1999



CONTRASEMNEAZA SECRETAR,

[Handwritten signature]



ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA COMUNEI STEFAN CEL MARE
Cu sediul in satul Negoiesti Tel: 0234 - 339000; Fax: 0234 - 339050
Adresa email: stefancelmare@bc.e-adm.ro

Nr.5093/27.06.2023

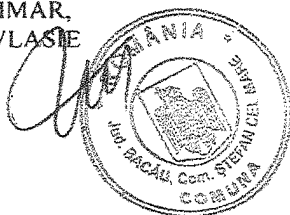
CATRE,
S.C. EVALUARI IMOBILIRE SOLUTION SRL

In vederea inscrierii in evidentele contabile a unui bun imobil constructie- C 2- Camin cultural in Satul Bogdana , Comuna Stefan cel Mare, in scris in Cartea Funciara nr.61767 – Localitatea Bogdana, va rugam sa ne sprijiniti in vederea intocmirii unui raport de evaluare privind imobilul sus mentionat.

Alaturat va inaintam H.C.L. nr.25 din 26.10.1999 , anexa nr.78 la H.G. 1347/2002, cat si extras din C.F. nr.61767.

Cu stima,

PRIMAR,
Ion VLASIE



SECRETAR GENERAL COMUNA
Adriana GHERASIM