

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OITUZ

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului de expertiză extrajudiciară pentru terenul în suprafață de 3859 mp, situat în satul Ferestrău-Oituz, punctul Huta, în vederea cumpărării

Consiliul local al comunei Oituz, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară;
Analizând Referatul compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei com.Oituz, înregistrat cu nr. 7664 din 08.08.2013;

Văzând Expunerea de motive a primarului comunei Oituz privind aprobarea cumpărării terenului în suprafață de 3859 mp, situat în satul Ferestrău-Oituz, punctul Huta înregistrat cu nr. 7665 din 08.08.2013;

Ținând cont de Raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul consiliului local Oituz înregistrat cu nr. 7919 din 19.08.2013;

Având în vedere prevederile art.863 din Codul Civil, republicat și ale art.13 lit.a) din O.U.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;

În temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c) și alin.6, lit.a) pct.14, ale art.123, alin.1 și ale art.45, alin.3 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Raportul de expertiză extrajudiciară întocmit de expertul tehnic judiciar Căiuțanu Nelu pentru bunul imobil- teren în suprafață de 3859 mp, situat în satul Ferestrău-Oituz, punctul Huta, Tarla.238, Parcela.20203 și Parcela.20204, proprietatea domnului Domnului Domocoș Ștefan.

Art.2. Prețul terenului stabilit conform Raportul de expertiză extrajudiciară este de 2,84 lei/mp.

Art.3. Terenul, identificat conform Planului de amplasament și delimitare anexat, va face parte din domeniul public al comunei Oituz și va fi utilizat exclusiv în vederea realizării obiectivului „Captare sursă apă de suprafață din pâraul Leșunțul Mic”.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Oituz în vederea încheierii actului de vânzare-cumpărare .

PRESEDINTE DE SEDINTA
APOSTU DOREL



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR COMUNA
MICU ALEXANDRU-MIRCEA

NR. 99
DIN 22.08.2013

COPIE CONFORM CU ORIGINALUL

SECRETAR
Jud. BACĂU - Com. OITUZ

PRIMĂRII COMUNEI OITUZ
Jud. Bacău
Nr. 7660
Din 08-08-2013

U.A.T. COM.OITUZ
JUD. BACAU

RAPORT DE EXPERTIZĂ EXTRAJUDICIARĂ

CAP.I INTRODUCERE

Subsemnatul Căiuțanu Nelu expert tehnic judiciar în specializarea topografie ,
cadastru și geodezie cu autorizatia nr. 4418012013 seria 24027329620122012 eliberată
de MINISTERUL JUSTIȚIEI SERVICIUL PROFESII JURIDICE CONEXE BIROUL
CENTRAL PENTRU EXPERTIZE TEHNICE JUDICIARE numit prin adresa
7613/08.08.2013 de către Com. Oituz jud. Bacău a fost solicitat să efectueze expertiză
tehnică judiciară cu următoarele obiective :

Obiective expertiză tehnică extrajudiciară

1. Identificarea terenului în suprafață de 3859mp cu schiță și negocieri.
2. Evaluarea terenului în două variante.

CAP.II CONSTATARI

Terenul din acțiune este situat în extravilanul com.Oituz ,punct "Hută" și este
proprietatea lui Domocoș Ștefan înscris în Registrul Agricol având nr. topografic T 238,
P 20203 , P 20204 .

Pentru efectuarea lucrării am folosit:

- planurile cadastrale UAT OITUZ ;
- actele prezentate de către părți ;
- ortofotoplanurile sin zonă ;
- evidența lucrărilor de cadastru B.C.P.I. Onesti ;
- - Decizia Notarilor publici Bacău 2013 ; •

- Buletin Documentar 8/1994 ;
- H.G. 412/1992 ;
- H.G. 834/1991 ;
- H.G. 59/1994 ;
- H.G. 1546/2004 ;
- G.P.S. Trimble pentru determinarea coordonatelor Stereo '70 ;
- Stație totală LEICA TC 307 pentru măsurători ;
- Programe de calcul topografice cu licență ;

După efectuarea calculelor topografice și verificările efectuate prin suprapunere peste :

- planul cadastral UAT OITUZ
- orofotoplanuri
- planuri topografice la sc.1:5000
- lucrările de cadastru funciar pentru înscrierea în cartea funciară

Și din verificarea cu actele prezentate de către dl. Domocoș Ștefan :

- extras Registru Agricol com. Oituz
- Anexa nr. 1 și 2
- Act identitate
- Certificat fiscal

În urma verificărilor am constatat .

RĂSPUNS LA OBIECTIVE EXPERTIZĂ

1. Teren situat în extravilanul com. Oituz la punctul numit "HUTĂ" T238 fânețe
parcele 20203 și 20204 cu suprafața de 3859 mp (din moștenire) având megieși
(vezi schița nr.1 Anexa 11):

NORD = S.C. TORNATOR

SUD = PR. LEȘUNȚ

EST = PRUTENU GHEORGHE

VEST = S.C. TORNATOR

Notă: Lucrarea a fost executată în STEREO 70 conform regulamentului în vigoare dispus de A.N.C.P.I.

2. Terenul din acțiune în suprafață de 3859mp , din măsurătorii are categoria de folosință fânaț situat în punctul „HUTĂ” T.23 Fn. 20203 , Fn.20204 , extravilan com. Oituz .

Terenul de la punctul „HUTĂ” este un teren care prezintă un interes deosebit pentru investitori (pentru case de vacanță , pensiunii , etc.) având o serie de facilității.

Având în vedere că valoarea de piață este foarte sensibilă ca:

- munca și stabilitate veniturilor
- deciziile de vânzare-cumpărare care sunt influențate de tipul de finanțare

(A) VARIANTĂ EVALUARE

Valoare de piață pentru terenurile din zona este în medie de 0,63euro/mp(2,84lei/mp)

Situație în care valoarea de piață a terenului este de :3859 mp x 2,84 lei/mp =10.959 lei rotunjit 11.000 lei.

Notă: A se vedea majoritatea tranzacțiilor de terenuri din zona “ HUTA “ este de 500 lei/prajina adica in lei $500 \text{ lei} : 178 \text{ mp} = 2,84 \text{ lei}$.

B) VARIANTĂ EVALUARE CONFORM Decizia Notarilor publici Bacău 2013

Terenul aflat la limita dintre intravilan și extravilan are valoarea de 0,97 euro/mp , valoarea fiind ; $3859 \text{ mp} \times 0,97 \text{ euro /mp} (1\text{euro} = 4,5 \text{ lei}) = 16.844 \text{ lei}$.

Având în vedere cele două variante expertul tehnic judiciar optează pentru varianta NPL (valoarea terenului 11.000 lei) variantă ce este cea mai apropiată de valoarea de piață.

NOTĂ: Pentru efectuarea tranzacțiilor ce urmează a se efectua este obligatoriu ca raportul de expertiză fie însușit printr-o Hotărâre a Consiliului Local UAT OITUZ.

Prezenta documentație cuprinde :

- plan de amplasament a terenului STEREO 70
- adeverință de rol
- certificat fiscal

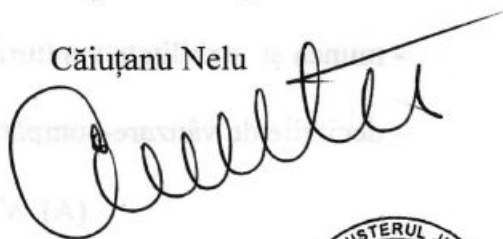
Lucrarea a fost redactată în trei exemplare.

Data

08.08.2013

Expert tehnic judiciar

Căiuțanu Nelu



COPIE CONFORM CU ORIGINALUL

