



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ERNEI

HOTĂRÂREA Nr.60 din 08 decembrie 2020

privind aprobarea achiziționării de către Comuna Ernei a imobilului-teren situat în localitatea Ernei înscris în CF nr.53818 Ernei

Consiliul local al comunei Ernei, întrunit în ședință ordinară de lucru în data de 08.12.2020 având în vedere:

-referatul de aprobare al Primarului comunei Ernei nr.11340/25.11.2020, raportul de specialitate al Compartimentului achiziții publice și investiții nr.11352/26.11.2020, precum și rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului local nr.11617/08.12.2020,

-prevederile art.120 alin.(1), art.121 alin.(1)-(2) și art.136 din Constituția României, republicată,

-dispozițiile art.3 și art.4 a Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/17.11.1997,

-prevederile art.863 alin.(1) din Codul Civil-Legea nr.287/2009, republicată,

-dispozițiile art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice,

-lista lucrărilor de investiții pe anul 2020 aprobată la poziția 9 a anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului Local Ernei nr.5/19.02.2020 privind aprobarea bugetului local pe anul 2020,

-Hotărârea Consiliului Local Ernei nr.51/17.11.2020 privind constituirea comisiei de negociere în vederea achiziționării de către Comuna Ernei a imobilului-teren situat în localitatea Ernei înscris în CF nr.53818 Ernei,

-Raportul de evaluare nr.8678/17.09.2020 elaborat de către Kopacz Nicolae P.F.A. - evaluator agreat ANEVAR cu privire la imobilul-teren în suprafață de 1.000 mp., înscris în CF nr.53818 Ernei, nr.cad.53818, situat în localitatea Ernei, având categoria de folosință teren arabil, proprietar Kádár Barna-Zsolt în cotă de 1/1 parte,

-procesul-verbal de negociere nr.11238/23.11.2020 privind negocierea prețului imobilului-teren situat în localitatea Ernei înscris în CF nr.53818 Ernei, în vederea achiziționării de către U.A.T. Comuna Ernei,

în temeiul dispozițiilor art.129 alin.(2) lit.c) și d), coroborate cu cele ale alin.(7) lit.f), precum și cele ale art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂREȘTE

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare nr.8678/17.09.2020 elaborat de către Kopacz Nicolae P.F.A.-evaluator agreat ANEVAR cu privire la imobilul-teren în suprafață de 1.000 mp. înscris în CF nr.53818 Ernei nr.cad.53818, situat în localitatea Ernei, având categoria de folosință teren arabil, prezentat la anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se însușește procesul-verbal de negociere nr.11238/23.11.2020 privind negocierea prețului imobilului-teren situat în localitatea Ernei înscris în CF nr.53818 Ernei, în vederea achiziționării de către U.A.T. Comuna Ernei, prezentat în anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă achiziția în domeniul public al Comunei Ernei, a imobilului menționat la art.1 la prețul de 73.000 lei, cu destinația teren de sport.

Art.4.(1).Se mandatează Primarul comunei Ernei – domnul Jánosi Ferenc cu îndeplinirea procedurilor legale pentru achiziția imobilului la valoarea din procesul-verbal de negociere menționat la art.3 din prezenta hotărâre și semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

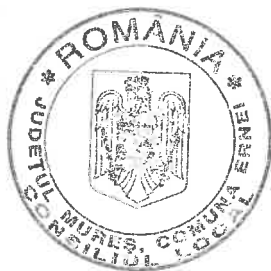
(2). Cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, precum și alte taxe care țin de perfectarea cumpărării sunt suportate din bugetul local al Comunei Ernei.

Art.5.Bunul imobil achiziționat în condițiile prezentei hotărâri va fi înscris în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al Comunei Ernei.

Art.6.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Ernei, Biroul financiar-contabil și Compartimentul contabilitate, administrarea patrimoniului, impozite și taxe, executare silită.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului-Județul Mureș, Primarului comunei Ernei, Biroului financiar-contabil, Compartimentului contabilitate, administrarea patrimoniului, impozite și taxe, executare silită, precum și proprietarului terenului menționat la art.1.

Președinte de ședință,
Attila MOLNÁR



Contrasemnează,
Secretarul general al comunei,
Mihály HOCHBAUER

Prezenta hotărâre a fost adoptată, azi 08.12.2020, cu un număr de 14 voturi pentru, 0 abțineri, 0 voturi împotriva din totalul de 14 consilieri prezenți. Nr.consilieri în funcție=15

PRIMĂRIA COMUNEI ERNEI
NR. ÎNREGISTRARE 8678
DATA 17.09.2020



RAPORT DE EVALUARE

OBIECT:

**Evaluarea terenului situat în localitatea Ernei
înscris în C.F. cu nr.53818 , comuna
Ernei,jud.Mureș**

CLIENT:

COMUNA ERNEI

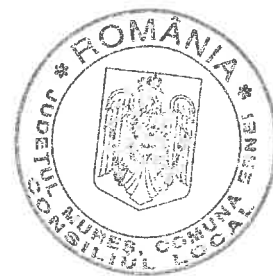
EXPERT-EVALUATOR:

Ing.Kopacz Nicolae



CUPRINS

Cuprins	2
Sinteza evaluării	3
1. Introducere	4
1.1. Solicitant	4
1.2. Executant	4
1.3. Obiectul și necesitatea lucrării	4
1.4. Data evaluării	4
1.5. Moneda raportului modalități de plată	4
1.6. Declarație de conformitate	4
1.7. Surse de informații și documentații	5
1.8. Ipoteze, condiții limitative	5
1.9. Responsabilitatea față de terți	7
1.10. Certificare	7
2. Prezentarea și evaluarea imobilului	8
2.1. Identificare și localizare	8
2.2. Analiza bazei socio-economice	8
2.3. Date privind piața imobiliară	9
2.4. Definirea tipului de valoare estimat	9
2.5. Analiza pentru cea mai bună utilizare	9
2.6. Evaluarea	10
3. Concluzii	16
Extras de carte funciară	16-21
4. Fotografii	22



SINTEZA EVALUĂRII

Solicitant : COMUNA ERNEI, cu sediul în Ernei, str. Principală, nr. 439, jud. Mureș, înregistrată CIF 4323462, reprezentată prin domnul primar János Ferenc, tel.: 0265-335206

Obiectul evaluării: Terenul înscris în C.F.nr.53818, com.Ernei

Scopul evaluării: Stabilirea valorii de piață a terenului în suprafața de 1.000 mp, necesar pentru cumpărare

Tipul proprietății Imobilul este proprietatea privată a lui KADAR BARNA-ZSOLT

Proprietari KADAR BARNA-ZSOLT în cota de 1/1parte

Valoarea de piață **78.000 lei , respectiv 16.119 €**

Valoarea nu include T.V.A.

Cursul de referință B.N.R. utilizat este de 1 Eur = 4,8390 lei (19.08.2020)

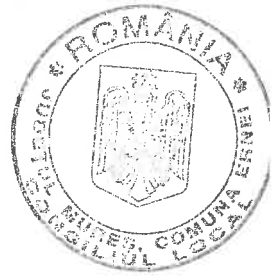


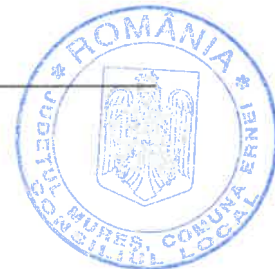
Expert-evaluator aut
ing. Kocz Nicolae





Expert-evaluator aut
ing KOPACZ Nicolae





1. INTRODUCERE

1.1. Solicitant

COMUNA ERNEI, cu sediul în Ernei, str. Principală, nr. 439, jud. Mureș, înregistrată CIF 4323462, reprezentată prin domnul primar János Ferenc, tel.: 0265-335206

1.2. Executant

KOPACZ NICOLAE, PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, înregistrată la O.R.C. Mureș sub nr. F26-1472-2009, având cod unic de înregistrare 26192104, telefon 0365-428664; cont RO41 BTRL 02701201U22724XX Banca Transilvania Tg-Mureș; cu sediul în Târgu Mureș, str. Ion Buteanu nr. 13/2., expert în evaluări imobiliare, legitimat de Ministerul Justiției cu nr.1557-5316, de ANEVAR cu nr.13580

1.3. Obiectul și necesitatea lucrării

Obiectul lucrării îl constituie evaluarea terenului înscris în C.F.nr.53818, com.Ernei
Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a imobilului, în vederea cumpărării acestuia.

1.4. Data evaluării

Data de referință a evaluării este 19.08.2020, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în perioada 20-30 august 2020. Cursul de schimb considerat este cursul referință anunțat de B.N.R. pentru data de 19.08.2020 de 1 Eur = 4,8390 lei.

1.5. Moneda raportului. Modalități de plată

Valoarea este exprimată în LEI și EURO. În estimarea valorii se ia în considerare plata în integrală la data evaluării, fără condiții de plată. Valorile nu conțin T.V.A..

1.6. Declarație de conformitate

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- analizele și opiniile mele au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, și metodologia de lucru recomandate de către Uniunea Națională a Evaluatorilor Autorizați din România și standardele Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare (IVSC).
- evaluatorul a respectat codul deontologic al Uniunii Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.
- în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

Prezentul raport se supune normelor Evaluatorilor Autorizați din România și poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu SEV 400, Verificarea evaluărilor.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează este membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă și are competența necesară întocmirii acestui raport.

1.7. Surse de informații și documentații

A. Informații puse la dispoziția evaluatorului de către client:

- Datele de identificare ale proprietății evaluate – adresă, identificare fizică pe teren
- Extras de carte funciară nr. nr.53818 Ernei



- Scopul evaluării
- B. . Informații la care are acces evaluatorul
 - Informații culese pe teren de către evaluator;
 - Informații privind starea pieței bunurilor imobile specifice (prețuri de vânzare, nivelul ofertei și al cererii, etc.);
 - Informații culese pe teren de către evaluator;
 - Informații privind starea pieței bunurilor imobile specifice (prețuri de vânzare, nivelul ofertei și al cererii, etc.);
 - STAS nr..4908/1985
 - Normativul P-135/1999
 - Standarde de Evaluare a Bunurilor 2019;
 - Standarde de Evaluare SEV 100 - Cadrul general;
 - SEV 101-Termenii de referință a evaluării
 - Standarde de Evaluare SEV 103 – Raportarea evaluării
 - Standarde de Evaluare SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
 - Ghid metodologic de evaluare GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

1.8.Ipoteze și ipoteze speciale

În prezentul raport se presupune că dreptul de proprietate asupra bunurilor evaluate este valid și marketabil, fără restricții. Evaluatorul nu a întreprins investigații suplimentare pentru certificarea drepturilor de proprietate înscrise în documentele prezentate.

Identificarea imobilului s-a efectuat în baza actelor prezentate și a informațiilor, declarațiilor clientului.

Suprafețele utilizate în evaluare sunt cele măsurate de subsemnatul, conform schiței anexată.

Imobilul se evaluează în ipoteza că este liber de sarcini, nu este supus unor restricții sau limitări deosebite, care ar putea influența sau îngreuna dreptul de proprietate.

Evaluatorul, prin reglementările profesionale cărora se supune, nu are calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor prezentate de solicitant, a actelor de proprietate, nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat și nici a limitelor, vecinătăților, dimensiunilor proprietății, considerate existente în prezenta lucrare ca ipoteze de lucru.

Evaluatorul a examinat înscrisurile disponibile și a identificat proprietatea împreună cu clientul; locația indicată și limitele proprietății indicate de client se consideră a fi corecte.

Evaluatorul nu este topograf/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de client și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale.

Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea indicată de client în conformitate cu documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea declarată invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, declarată de client, dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, evaluatorul neefectuând investigații pentru a stabili veridicitatea și acuratețea acestora.

Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale solului, sau structurilor care să influențeze valoarea proprietății evaluate, decât cele care sunt menționate în mod expres în cadrul prezentului raport. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi.

Situația actuală a proprietății a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai



probabilă a valorii acestuia în condițiile tipului valorii selectate, prezentate anterior. Presupunem că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase.

Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase. 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.

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.

Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, în concordanță cu faptele ce sunt disponibile la data evaluării.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție

Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătura cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate.

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea evaluată, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.

Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.

Valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, având în vedere pe de-o parte evoluția, în general, a pieței imobiliare; pe de altă parte, evoluțiile punctuale, legate de interesele locale. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment.

Previzunile, proiecțiile sau estimările conținute în raport se bazează pe condițiile curente de piață, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt și influențate de inexistența (încă) a unei economii stabile. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare. Unele dintre cifrele prezentate în acest raport se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifre prezentate în acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire în anumite cazuri.

Previzunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil și competență managerială. Orice variație de la această ipoteză ar putea avea un impact semnificativ asupra estimărilor de valoare rezultate.

1.9. Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

În conformitate cu standardele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice ale pieței nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate.

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul clientului menționat anterior. Raportul este confidențial, strict pentru client și evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de altă persoană, în nici o circumstanță.



1.10.Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific următoarele:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional;
- nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate;
- suma ce-mi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior;
- analizele și opiniile mele au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru ale ANEVAR;
- am respectat codul deontologic al ANEVAR;
- în elaborarea prezentului raport nu am primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane.

La data elaborării acestui raport, sunt membru al ANEVAR, am îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă și am competența necesară întocmirii acestui raport.



2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificare și localizare

Descrierea situației juridice

Pentru scopul evaluării, imobilul analizat este considerat și evaluat ca fiind liber de sarcini, fără restricții sau limitări deosebite, care ar putea influența sau îngreuna dreptul de proprietate.

Descrierea proprietății imobiliare

Terenul supus evaluării se află pe lângă obiectivele sportive din Ernei.

Este amplasat în continuarea terenului de sport.

Are suprafața plană.

Este teren liber, fără construcții.

Utilități din zonă și la marginea terenului: curent electric, gaz, apă-canal.

Suprafața, conf.CF= 1.000 mp

2.2. Analiza bazei socio-economice

Comuna Ernei este așezată în centrul județului Mureș, pe malul stâng al râului Mureș și este intersectată de drumul național DN15 Tg. Mureș-Reghin-Piatra Neamț. Cu o suprafață de 67,78 km² reprezintă 1,009 % din suprafața județului Mureș, se învecinează la nord cu UAT Gornești, la est cu UAT Glodeni și UAT Sântana de Mureș, la sud cu UAT Sângeorgiu de Mureș și Orașul Miercurea Nirajului, iar la vest cu UAT Hodoșa și UAT Vărgata. Din cele 4 municipii, 7 orașe și 91 comune ale județului Mureș, comuna Ernei este a 17-a unitate administrativ teritorială(UAT) a județului și a 8-a comună ca număr al populației.

Se află în apropierea centrului județean.

Comuna Ernei este o unitate administrativ-teritorială situată în județul Mureș, Transilvania, România, formată din satele Călușeri, Dumbrăvioara, Ernei, Iceland, Săcăreni și Sânșgeru de Pădure. Satul de reședință este Ernei unde își au sediul autoritățile administrației publice locale. Prima atestare documentară a localității Ernei datează din anul 1332, sub numele Ernee, când preotul Joan a plătit 14 dinari zeciuială papală. În luna septembrie 1661 Ali pașa a ridicat tabăra pe câmpia din marginea satului, numită Câmpia „Libáncs”, apoi l-a impus ca voievod al Transilvaniei pe Apafi Mihály. În anul 1602 sunt conscrise 22 familii, și anume 12 secui primipili, 2 secui pușcași pedestri și 8 liberi. În anul 1614 sunt conșcriși 66 familii: 3 primori secui, 9 primipili secui, 8 pedestri, 5 liberi, 15 iobagi, 7 jeleri secui, 17 jeleri din comitate și doi străini. În anul 1713 sunt conscrise 66 familii: – 11 nobili, 31 primipili, 12 iobagi și 12 jeleri. În anul 1722 erau în sat 77 familii.

Comuna, respectiv satul Ernei are toate utilitățile: electricitate, gaz, apă-canal.

Identificarea zonei în localitate. Tipul de dezvoltare al zonei

Terenul analizat se află în zona mediană a localității Ernei.

Utilitățile existente în zonă sunt: energie electrică, gaz, apă-canalizare.

2.3. Date privind piața imobiliară

Tipul de piață analizat. Arealul de piață analizat

O piață este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale



Fiecare proprietate imobiliară este unică, iar amplasamentul său este fix.

Evoluția pieței. Cererea. Oferta

Piața imobilelor a cunoscut o scădere începând cu a doua parte a anului 2008 când a intrat în declin. După o perioadă lungă de creștere și o creștere accelerată în perioada 2004-2007, prețurile ajungând la nivel foarte ridicat, scăderea de la finele anului 2008, continuată în 2009 și apoi menținută și în 2016 ,cu o ușoară ridicare a prețurilor. Este greu de apreciat nivelul scăderilor pentru că proprietățile au fost afectate în mod diferit, în funcție de tipul proprietății, localizare, calitatea proprietății. Numărul tranzacțiilor este redus, cererea solvabilă fiind diminuată de dificultatea crescândă a accesului la finanțare, de lipsa banilor din piață și de incertitudinile tot mai ridicate ale investitorilor.

Pe termen scurt și mediu se poate preconiza că nivelul prețurilor va continua să aibă o creștere lentă. Numărul tranzacțiilor va rămâne redus.

2.4. Definirea tipului de valoare estimat

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață în vederea stabilirii unui preț de pornire pentru vânzare.

Valoarea de piață este definită în Standardele de Evaluare 2019 astfel:

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat 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.

2.5. Ipoteze și condiții limitative

▪ Ipoteze generale :

Se presupune că dreptul de proprietate asupra bunurilor evaluate este valid și marketabil, fără restricții. Evaluatorul nu a întreprins investigații suplimentare pentru certificarea drepturilor de proprietate înscrise în documentele prezentate.

Identificarea imobilului s-a efectuat în baza actelor disponibile și a informațiilor, declarațiilor clientului.

Imobilul se evaluează în ipoteza că este liber de sarcini, nu este supus unor restricții sau limitări deosebite, care ar putea influența sau îngreui dreptul de proprietate.

Evaluatorul, prin reglementările profesionale cărora se supune, nu are calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor prezentate de solicitant, a actelor de proprietate, nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat și nici a limitelor, vecinătăților, dimensiunilor proprietății, considerate existente în prezenta lucrare ca ipoteze de lucru.

Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, evaluatorul neefectuând investigații pentru a stabili veridicitatea și acuratețea acestora.

Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale solului, sau structurilor care să influențeze valoarea proprietății evaluate, decât cele care sunt menționate în mod expres în cadrul prezentului raport. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi.

Situația actuală a proprietăților a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii acestuia în condițiile tipului valorii selectate, prezentate anterior.

Presupunem că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase.

Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu clientul, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice la data evaluării care afectează valoarea proprietăților analizate sau a proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase. 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.

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.

Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, în concordanță cu faptele ce sunt disponibile la data evaluării.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție

▪ Condiții limitative :

Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legatura cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea evaluată, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;

Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

Valoarea estimată este valabilă pe un termen de 6 luni de la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment; Previzunile, proiecțiile sau estimările conținute în raport se bazează pe condițiile curente de piață, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt și influențate de inexistența (încă) a unei economii stabile. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare.

Unele dintre cifrele prezentate în acest raport se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifre prezentate în acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire în anumite cazuri.

Proprietarul respectiv un potențial cumpărător pot avea alte opinii și păreri, susținând oricare altă valoare dintre valorile estimate în prezentul raport sau oricare altă valoare rezultată dintr-un alt proces de evaluare.

2.6. Analiza pentru cea mai bună utilizare

Definiția dată de Glosarul ANEVAR 2018, celei mai bune utilizări este :”utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare”

Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează productivitatea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării existente a activului sau o utilizare alternativă. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor:

(a) să se stabilească dacă o utilizare este posibilă, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții pe piață,

(b) să reflecte cerința de a fi permisă legal, fiind necesar să se ia în considerare orice restricții în utilizarea activului, de exemplu, specificațiile din planul urbanistic,

(c) cerința ca utilizarea să fie fezabilă financiar, având în vedere dacă o utilizare alternativă, care este posibilă fizic și permisă legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic pe piață, după ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare, peste profitul generat de utilizarea existentă.

Terenul supus evaluării nu poate să fie un teren pentru construcții rezidențiale, numai de tip industrial sau agricol.

Deci, cea mai bună utilizare ar fi de ex. o stație de sortare a balastului, luând în considerare apropierea de râul Mureș.

Se presupune, că terenul este liber.



2.7. Evaluare

Metoda comparației directe:

La evaluarea prin metoda comparațiilor vânzărilor, am utilizat informații din: baza de date proprii ; informațiile furnizate de solicitantul lucrării și ofertele agențiilor imobiliare (de pe paginile de web www.lajumatate.ro; www.imobiliare.ro www.flatfy.ro; OLX, www.flash-online.ro; etc.); oferte de terenuri din zone apropiate terenului supuse evaluării.

Evaluatorul nu garantează corectitudinea, veridicitatea acestor informații, am pornit de la premiza că acestea sunt reale și corecte și le-am utilizat ca atare.

Suprafața terenului a fost luată din extrasul de Carte Funciară, considerând ca o valoare reală, corectă.

După selectarea comparabilelor, în limita informațiilor deținute am selectat elementele ce necesită corecții. În urma aplicării corecțiilor rezultă valoarea proprietății subiect.

Din analiza pieței imobiliare în ansamblul ei, pentru proprietăți de tip teren pentru construcții, criteriul de comparație este prețul/mp, iar elemente de comparație recunoscute de piață, sunt:

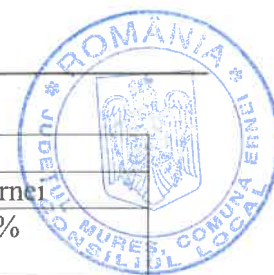
- zona și localizarea în cadrul zonei;
- natura și ocupabilitatea terenului respectiv suprafața de teren;
- utilitățile de care beneficiază amplasamentul

Având în vedere că elementele de comparație care sunt analizate de cumpărător în cazul unei tranzacții, altele decât cele expuse mai sus, sunt echivalente la toate proprietățile comparabile, analiza comparațiilor de piață se va axa numai pe cele arătate mai sus.

Elementele de comparație echivalente între proprietăți (de evaluat și comparabile), sunt: condițiile de vânzare (oferte și/sau tranzacții pe piață), dimensiuni, amplasament, utilități, etc.

Principalele elemente de comparație și analiza datelor de piață au fost prezentate sub formă tabelară.

Elemente de comparație	Imobilul de evaluat	Comparabil A	Comparabil B	Comparabil C	Comparabil D
Preț de vânzare €		252.000	39.200	135.000	42.000
Corecție-negociere %		-5%	-5%	-5%	-5%
Preț corectat €		239.400	37.240	128.250	39.900
Suprafața teren mp	1.000 mp	14.000 mp	2.800 mp	5.400 mp	3.000 mp
Preț corectat €/mp		17,1	13,4	23,7	13,3
Regim de încadrare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corecție regim de încadrare %		0%	0%	0%	0%
Preț corectat		17,1	13,4	23,7	13,3



€/mp					
Amplasament	Ernei	Ernei	Ernei	Ernei	Ernei
Corecție amplasament %		0%	0%	0%	0%
Preț corectat €/mp		17,1	13,4	23,7	13,3
Amplasament zonă	mediană	Centr.	mediană	perif	perif
Corecție amplasament %		-5%	0%	5%	5%
Preț corectat €/mp		16,2	13,4	24,9	14,0
Cale de acces	da	da	da	da	da
Corecție cale de acces %		0%	0%	0%	0%
Preț corectat €/mp		16,2	13,4	24,9	14,0
Drum de acces	modernizat	modernizat	pietruit	pietruit	pietruit
Corecție drum de acces %		0%	10%	10%	10%
Preț corectat €/mp		16,2	13,4	27,4	15,4
Posibilitate de vânzare	liberă	liberă	liberă	liberă	liberă
Corecție		0%	0%	0%	0%
Preț corectat €/mp		16,2	13,4	27,4	15,4
Utilități	Electr.,gaz,apă,canal	Electr.,gaz,apă,canal	Electr.	Electr.,gaz,apă,canal	Electr
Corecție utilități		0%	15%	0%	15%
Preț corectat €/mp		16,2	15,4	27,4	17,7
Suprafața	plană	plană	plană	plană	înclinat
Corecție		0%	0%	0%	10%
Preț corectat €/mp		16,2	15,4	27,4	19,5
Ocupare teren	nu	nu	nu	nu	nu
Corecție		0%	0%	0%	0%
Preț corectat €/mp		16,2	15,4	27,4	19,5
Valoarea absolută a corecțiilor %		10%	30%	20%	45%
Preț unitar €/mp		16,2 €/mp			
Valoarea estimată Euro	16.200 €				
Curs valutar	4,8390 lei/€				

Val estimată Lei	78.392				
ROTUND	78.000 lei				



Comparabilul A

Teren intravilan - 14.000mp - Ernei, Jud Mures

18 € Negociabil

- Extravilan / intravilan **Intravilan**
- Suprafata utila **14 000 m²**

Descriere

Teren intravilan de 14.000 mp, oferit de proprietar, situat în mijlocul localității Ernei, jud Mureș, la strada Principală, nr. 428, pe D.N.15 Târgu Mureș - Reghin, la 9 km de Târgu Mureș.

Prețul afișat este per metru pătrat și este negociabil.

Terenul este înscris în categoria "curți construcții".



Comparabilul B

Teren constructibil in Ernei

Actualizat în 07.01.2016

39.200 EUR

14 EUR/ mp

Comision 0% cumpărător

2800 mp | f.s. 30 m | intravilan | constructii

Caracteristici

- Suprafață teren:2800 mp
- Front stradal:30 m
- Nr. fronturi:2
- Lățime drum acces:5 m
- Tip teren:constructii
- Clasificare teren:intravilan
- Construcție pe teren:Nu

Specificații

Utilități

- Curent

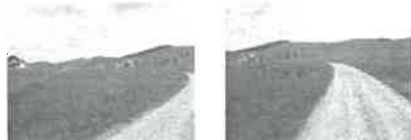
Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: pietruite

Alte detalii

(F4657) Teren intravilan, S=2800 mp, constructibil, cu deschidere largă la 2 drumuri de piatră, amplasament pe colț. Terenul este situat în zona rezidențială, în curs de dezvoltare, cartier de case nou-construite, la cca 3 km de soseaua națională.

Utilitati: curent electric



Comparabilul C

Teren intravilan, parcelabil, PUZ, zona Selgros

Actualizat în 12.12.2018

135.000 EUR

25 EUR/ mp

Comision 0% cumpărător



5400 mp | intravilan | constructii

Caracteristici

- Suprafață teren:5400 mp
- P.O.T.:30%
- C.U.T.:0.6
- Sursă coef. urbanistici:P.U.G.
- Tip teren:constructii
- Clasificare teren:intravilan
- Construcție pe teren:Nu

Specificații**Utilități**

- Apa
- Gaz
- Curent
- Utilitati in zona

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: pietruite

Alte detalii

(F4676) Parcele de teren intravilan arabile, in zona rezidentiala, în vecinatatea Selgros, la limita cu comuna Sangeorgiu de Mures.

Conform PUZ avizat, terenul de 5400 mp poate fi dezmembrat in parcele cu suprafete de 500 mp + cota parte din drum de acces de 9.00 m latime.

Utilitatile, retea electrica, gaz metan si apa potabila (nu exista retea de canalizare) sunt in zona.

Conform PUG Comuna Ernei, terenul se afla in intravilan, situat in UTR3-zona pentru comert si industrie.

In zona s-au realizat PUD-uri , avand ca obiect stabilire zona de locuit. Drumul de acces neamenajat are latime de 9,00 m, respectiv un drum cu ampriza de 7 m, inclusiv trotuarul.

Regimul de inaltime a constructiilor, maxim P+1-2 E(M).

Deschiderea parcelelor la drumul de acces este de 15 m.

Pret avantajos, 25 Eu/mp, negociabil in functie de suprafata achizitionata.

Acte, avize

PUZ, CF, CU

**Comparabilul D****Teren Ernei**

Actualizat în 31.05.2020

Proprietate reprezentată exclusiv de agenția Szatmari Gyongyver Ibolya Persoana Fizica Autoriza

42.000 EUR

14 EUR/ mp

Comision 0% cumpărător

3000 mp | f.s. 50 m | intravilan | constructii

Detalii

Vand 30 ari teren intravilan in Ernei,la 300 metri de strada principala,zona linistita si ferita de zgomot si praf.

Are inclinatie de aproximativ 7 grade.

Terenul are 2 intrari din 2 strazi,este de 50x60 metri.

Utilitatile sunt la coltul terenului.

Este pretabil atat pentru constructie case de locuit,cat si pentru inceperea unei afaceri ce necesita loc mai mare.

Pret 14 euro/mp,usor negociabil.

Caracteristici

- Suprafață teren:3000 mp
- Front stradal:50 m
- Nr. fronturi:2
- Înclinație teren:4° (7%)
- Tip teren:constructii
- Clasificare teren:intravilan
- Construcție pe teren:Nu

Specificații

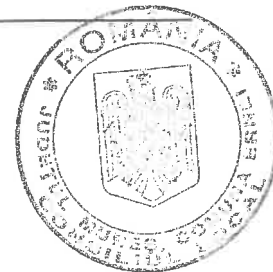
Utilități

- Utilitati in zona

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: pietruite





3. CONCLUZII

Ținând cont de ipotezele prezentate în raport, situația și caracteristicile proprietății imobiliare, relevanța metodelor aplicate, cantitatea și calitatea informațiilor utilizate, comparabilitatea, relevanța și credibilitatea acestora, condițiile actuale de piață, precum și scopul prezentului raport evaluatorul apreciază că **valoarea de piață a terenului** situat în comuna Ernei, satul **Ernei**, comuna Sânpaul înscris în C.F. cu nr.53818 Ernei, jud. Mureș, în **suprafața de 1.000 mp:**

78.000 lei , respectiv 16.119 €

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii și considerentele privind valoarea sunt

- valoarea nu include T.V.A.
- cursul de referință B.N.R. utilizat este de 1 Eur = 4,8390 lei;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;



Expert - evaluator
Ing. Kopacz Nicolae





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Mures

Nr. cerere 37665
Ziua 17
Luna 06
Anul 2020

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53818 Ernei



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ernei, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53818	1.000	Teren neimprejuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
58982 / 21/08/2019 Act Administrativ nr. 48530, din 12/08/2019 emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Mures; Act Administrativ nr. 50327, din 16/07/2019 emis de OCPI MURES; Act Administrativ nr. 2048/SC, din 14/08/2019 emis de OCPI MURES;	
B3 Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certa datorita lipsei planului parcelar	A1
89484 / 06/12/2019 Act Notarial nr. 1171, din 05/12/2019 emis de NP MOLDOVAN-PETRUT LUMINITA;	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) KADAR BARNA-ZSOLT, (bun propriu)	A1
37665 / 17/06/2020 Act Administrativ nr. 5374, din 11/06/2020 emis de Comuna Ernei;	
B10 Se înscrie schimbarea destinației din "extravilan" în "intravilan" și adresa administrativa ca fiind "loc. Ernei"	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
89484 / 06/12/2019 Act Notarial nr. 1171, din 05/12/2019 emis de NP MOLDOVAN-PETRUT LUMINITA;	
C1 Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SZABO ILEANA	A1



Carte Funciară Nr. 53818 Comuna/Oraș Municipiciu: Ernei

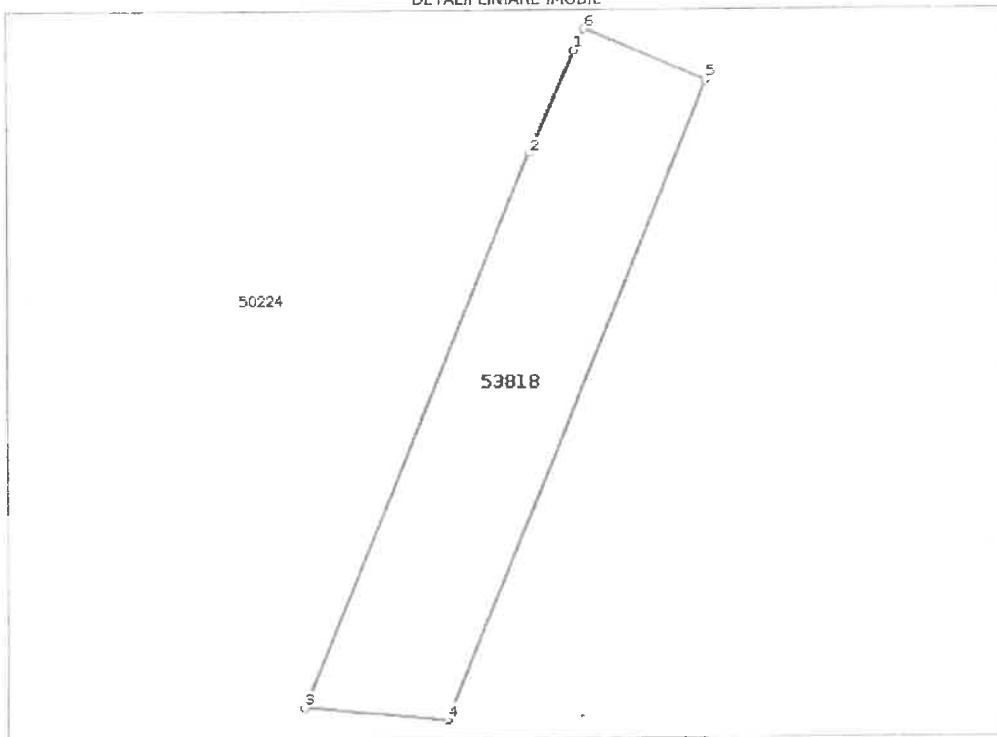
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53818	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.000	30	1058/34	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

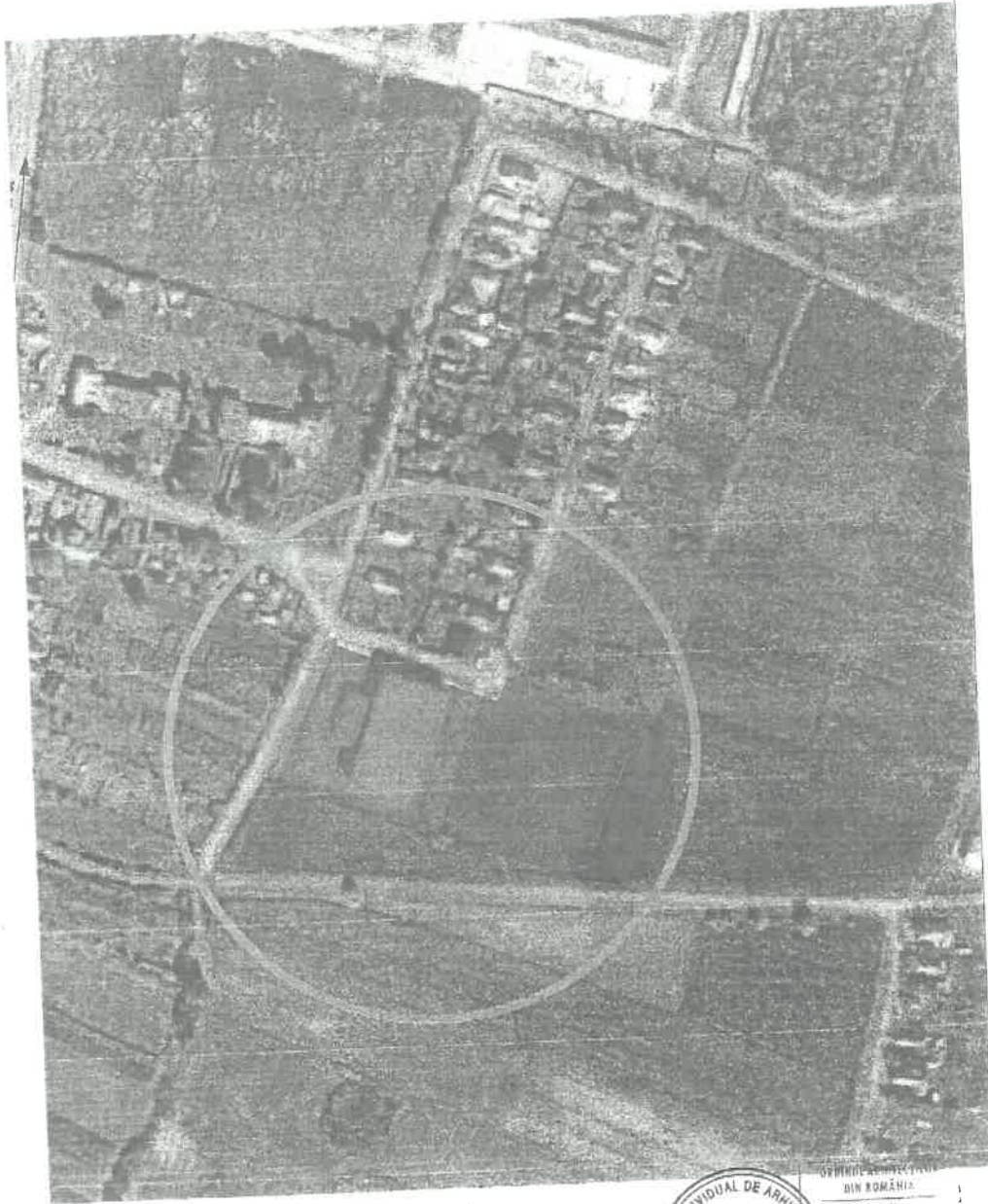
Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment l ^{''} (m)
1	2	11.276
2	3	60.297
3	4	14.638
4	5	69.535
5	6	13.548
6	1	2.392



PLAN DE INCADRARE



asament studiat

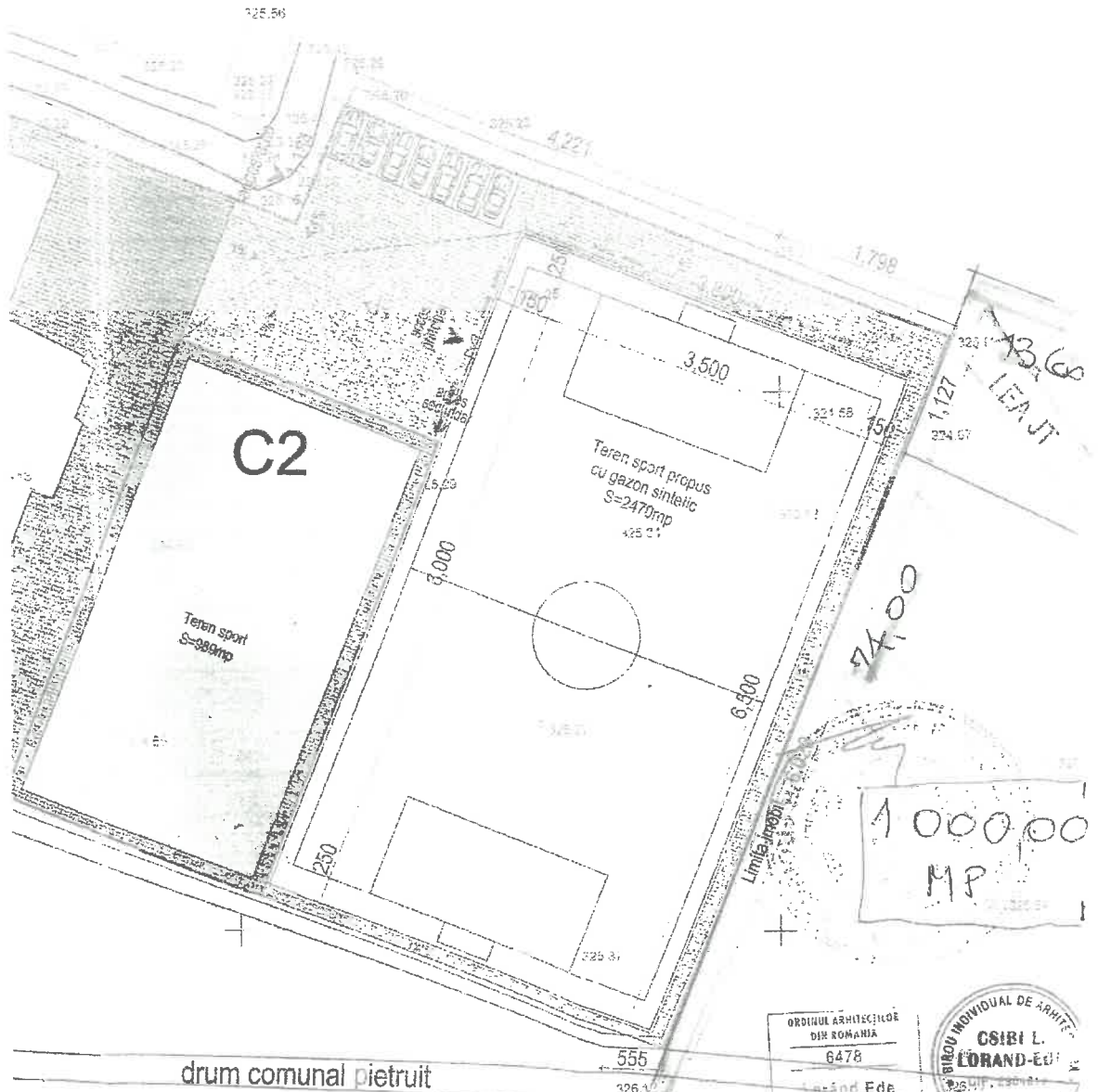


OFICIUL DE ARHITECTURA
SIBIU ROMANIA
6478
Lorand Ede
CSIBI

Tipul	Nr.	Scara	Cantitate	Referat / Expertiza nr./Data
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				PROIECT DE INCADRARE
CSIBI L. LORAND-EDE				
CIF: 29846165				



PLAN DE SITUATIE PROPOS



1000.00
MP

ORDINUL ARHITECTURILOR
 DIN ROMANIA
 6478
 Lorand Ede
 CSIBI



Verificator Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Scara	Faza	Plan
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CSIBI L. LORAND EDE CIF:29846165				BENEFICIAR: COMUNE ERNEI		Plan A C
AMENAJARE TEREN-DE SPORT C1:GAZON SINTETIC 38X65m				1:500	PT + DE	Pt. 58/2
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara	Faza	PLAN DE SITUATIE PROPOS	
Seif proiect	Arh CSIBI LORAND		1:500			
Proiectat	Arh CSIBI LORAND		Date	2015		
Desenat	Arh CSIBI LORAND					



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA ERNEI
„PRIMĂRIA”

547215, Ernei nr.439, Tel:0265335206; Fax:0265335207, www.primariaernei.ro, E-mail: ernei@cjmures.ro

Nr.11238/23.11.2020

PROCES VERBAL

privind negocierea prețului imobilului-teren situat în localitatea Ernei înscris în CF nr.53818 Ernei, în vederea achiziționării de către U.A.T. Comuna Ernei

Comisia de negociere constituită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Ernei nr.51/17.11.2020, compusă din:

Jánosi Ferenc	primar;
Siklodi Csongor	viceprimar;
Márkos Pál	consilier local;
Serar Lóránd-Miklós	consilier local;
Hochbauer Mihály	secretar,

s-a întrunit în ședință, astăzi 23 noiembrie 2020, la sediul Primăriei comunei Ernei, în vederea negocierii prețului de achiziție a imobilului-teren în suprafață de 1.000 mp. situat în intravilanul satului Ernei, având categoria de folosință teren arabil, înscris în CF nr.53818 Ernei nr.cad.53818, proprietar Kádár Barna-Zsolt în cotă de 1/1 parte.

Comisia își alege ca președinte pe domnul Márkos Pál, consilier local.

La negociere mai participă domnul Kádár Barna-Zsolt, convocat telefonic, în calitate de proprietar în cotă de 1/1 parte a imobilului-teren în suprafață de 1.000 mp. situat în intravilanul satului Ernei, având categoria de folosință teren arabil, înscris în CF nr.53818 Ernei nr.cad.53818.

Comisia constată că prin adresa primăriei comunai Ernei nr.6867/28.07.2020 proprietarul terenului înscris în C.F. nr.53818 Ernei a fost întrebat dacă intenționează să vândă imobilul, iar din răspunsul acestuia înregistrat sub nr.7032/03.08.2020 reiese că este de acord cu vânzarea terenului și că prețul cerut este de 90.000 lei.

De asemenea, Comisia mai constată că în baza contractului de prestări servicii nr.8358/20/09.09.2020 ing. Kopacz Nicolae, Persoană Fizică Autorizată înregistrată la O.R.C. Mureș sub nr.F26-1472-2009, având C.U.I. 26192104 - evaluator agreat ANEVAR a elaborat Raportul de evaluare nr.8678/17.09.2020 cu privire la imobilul-teren în suprafață de 1.000 mp., situat în intravilanul satului Ernei, având categoria de folosință teren arabil, înscris în CF nr.53818 Ernei nr.cad.53818, iar valoarea de piață a imobilului respectiv a fost stabilit la 78.000 lei, fără TVA, respectiv 16.119 Euro la cursul de referință BNR din data de 19.08.2020 1Euro=4,8390 lei.

Prin Hotărârea Consiliului local al comunei Ernei nr.51/17.11.2020 s-a aprobat Raportul de evaluare nr.8678/17.09.2020 elaborat de către ing. Kopacz Nicolae, Persoană Fizică Autorizată și s-a dispus ca prețul de cumpărare al imobilului să se stabilească prin negociere între părți și că acesta nu va putea depăși valoarea rezultată din raportul de evaluare.

Comisia mai constată că în lista lucrărilor de investiții pe anul 2020 aprobată la anexa 2 a Hotărârii Consiliului Local Ernei nr.5/19.02.2020 privind aprobarea bugetului local pe anul 2020, la poziția 9 s-a alocat suma de 75.000 de lei pentru achiziție teren pentru baza sportivă Ernei.

Având în vedere aceste aspecte Comisia propune cumpărarea imobilului-teren la prețul de 70.000 lei.

Domnul Kádár Barna-Zsolt, proprietarul terenului, exprimă ferm în fața comisiei că prețul oferit este prea mic și că nu este de acord cu această variantă, precizând că ultimul preț de vânzare a terenului ce face obiectul negocierii este de 73.000 lei.

Având în vedere că reprezentantul proprietarului nu este de acord cu suma propusă inițial, Comisia de negociere reflectând asupra faptului că pentru amenajarea unui teren de sport la standardele cerute de Federație Română de Fotbal este nevoie de achiziționarea acestui teren care se află în imediata vecinătate a terenului deținut de comună altfel nu poate realiza investiția, acceptă prețul de vânzare-cumpărare solicitat de către proprietar, cu unanimitate de voturi (5 voturi „pentru”).

Luând în considerare cele de mai sus, părțile au fost de acord ca:

-valoarea de vânzare-cumpărare a imobilului-teren în suprafață de 1.000 mp, situat în intravilanul satului Ernei, având categoria de folosință teren arabil, înscris în CF nr.53818 Ernei nr.cad.53818 să fie 73.000 lei, urmând ca prezentul proces-verbal să fie supus aprobării Consiliului local al comunei Ernei, pentru ca acesta să ia cunoștință și să aprobe prețul de achiziție a terenului.

-proprietarul să achite impozitul aferent anului 2020 pentru terenul situat în intravilanul satului Ernei, având categoria de folosință teren arabil, înscris în CF nr.53818 Ernei nr.cad.53818.

-cumpărătorul să suporte toate taxele legate de perfectarea și încheierea contractului de vânzare-cumpărare autentic, prin plata tuturor taxelor datorate statului și notarului public.

Prezentul proces verbal s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru comisia de negociere și pentru reprezentantul proprietarului.

Comisia de negociere:

Președinte: Márkos Pál, consilier local

Membrii: Jánosi Ferenc, primar

Siklodi Csongor, viceprimar

Serar Lóránd-Miklós, consilier local

Hochbauer Mihály, secretar

Proprietar: Kádár Barna-Zsolt

