

HOTĂRÂREA Nr. 218 / 16.12.2020

privind aprobarea Raportului de evaluare al terenului intravilan în suprafață de 3760 mp
înscris în CF 112454 Carei

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară la data de 16.12.2020,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 47219/08.12.2020 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Raportului de evaluare al terenului intravilan în suprafață de 3760 mp înscris în CF 112454 Carei, nr cad 112454 (nr top 2973/a), Piața Avram Iancu,

Având în vedere :

Referatul de specialitate nr 47221 din 08.12.2020 al Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol, prin care se propune aprobarea valorii terenului rezultate din Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Carei cu nr 19900 din 16.11.2020,

Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Carei cu nr 19900/16.11.2020, întocmit de către evaluator ec. Fogaș Emilian Horațiu,

În temeiul

- O.G. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea mijloacelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

- O.M.F. nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice,

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

- art.300 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

În temeiul art. 129 alin.2 lit.c, art.139 alin.3 lit.g din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.I. Se aprobă Raportul de evaluare al terenului intravilan în suprafață de 3760 mp înscris în CF 112454 Carei, nr cad 112454 (nr top 2973/a), înregistrat la Primăria Municipiului Carei cu nr 19900/16.11.2020, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție - 19

Nr. total al consilierilor prezenți - 19

Nr. total al consilierilor absenți -

Voturi pentru 19

Voturi împotriva -

Abțineri -

- Art.2.** Se aprobă valoarea de inventariere a suprafeței de 3760 mp teren intravilan înscris în CF 112454 Carei, nr cad 112454 (nr top 2973/a), în sumă de 837.060 lei.
- Art.3.** Se aprobă valoarea taxei de redevență/concesiune/închiriere în cuantum de 8,90 lei/mp/an, pentru suprafața de 3760 mp înscris în CF 112454 Carei, nr cad 112454 (nr top 2973/a). Această valoare urmează a se actualiza anual cu rata inflației.
- Art.4.** Primarul Municipiului Carei, prin Serviciul Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol, va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.
- Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică :
 Primarului municipiului Carei
 Serviciul Contabilitate-Buget
 Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol
 Instituției Prefectului județului Satu Mare
- Art.6.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință
Petkes Iosif

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina Oprețoiu

Carei, 16.12.2020

Red/Dact.
 A.C.O./E.R.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 19

Nr. total al consilierilor absenți –

Voturi pentru 19

Voturi împotriva -

Abțineri -

Raport de evaluare

a proprietății imobiliare: Teren în municipiul Carei , Jud. Satu Mare



Adresa: Piața AVRAM IANCU
Proprietar: UAT municipiul Carei
Client: UAT Municipiul Carei
Utilizator: UAT Municipiul Carei

Se va tine seama de stricta confidențialitate in ceea ce privește: datele, informațiile si conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicat parțial sau integral, decât cu acordul prealabil in scris al destinatarului.

Evaluator
Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU
Membru Titular Anevar
Leg. nr. 12609



Cuprins	
Sinteza raportului	4
Certificare	6
Capitolul 1. Termeni de referință ai evaluării	7
1.1 Identificare și competența evaluatorului	7
1.2 Identificarea clientului și utilizatorului	7
1.3 Scopul evaluării	7
1.4 Identificarea proprietății subiect. Drepturi de proprietate	7
1.5 Tipul valorii. Data evaluării. Data inspecției. Data raportului	8
1.6 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	9
1.7 Natura și sursa informațiilor utilizate	9
1.8 Ipoteze generale și ipoteze speciale	10
1.9 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	11
1.10 Declararea conformității cu SEV	12
1.11 Descrierea raportului	12
Capitolul 2. Prezentarea datelor	12
2.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare	12
2.2 Descrierea situației juridice	13
2.3 Descrierea terenului	13
2.4 Istoricul proprietății subiect	13
Capitolul 3. Analiza pieței imobiliare	13
3.2 Analiza cererii	14
3.3 Analiza ofertei	14
3.4 Echilibrul pieței	15
Capitolul 4. Cea mai bună utilizare	15
Capitolul 5. Evaluarea	16
5.1. Stabilirea redevenței cu ajutorul valorii de piață	16

Capitolul 6. Reconcilierea datelor. Concluzia asupra valorilor.....	23
Anexe.....	25

Sinteza raportului

În conformitate cu datele înregistrate și analizate colectate de Evaluator, prezentul raport de evaluare, se adresează numai UAT Municipiul Carei, în calitate de destinatar; evaluarea s-a făcut în vederea informării clientului UAT Municipiul Carei, evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț.

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea teren intravilan, din Carei, Piața AVRAM IANCU, jud. Satu Mare.

Identificare –teren conform CF.112454 Carei nr.top. A1 112454 având suprafața de 3,760 mp.

Proprietatea a fost evaluată în condițiile ipotezelor și ipotezelor speciale prezentate în cadrul Termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul Capitolului 1. În baza datelor, analizelor și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, la data de 20.08.2020.

Proprietatea a fost evaluată **pentru oferirea unei valori prețului de redevență concesiune sau închiriere**

Evaluatorul se va baza pe prevederile legii 50/1991 art.17.„Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

S-a studiat piața, și s-a analizat cererea și oferta de pe piața din orașul Carei. S-au luat comparabilele cele mai similare imobilului subiect s-au ajustat în funcție de elementele diferite.

La final, pe baza raționamentului profesional și a analizelor făcute de evaluator opinia asupra valorii este:

Valoarea unitară estimată - prin rotunjire	46 €	222,6 lei
Valoare a suprafeței de 3760 m ²	172.960 €	837,060 lei
Valoarea unitară estimată este cea a comparabilei C rezultată în urma corecțiilor, întrucât aceasta are corecția totală brută (%) cea mai mică.		

În baza art. 17 din legea 50/1991 privind valoarea minimă de concesiune, este detaliată în tabelul de mai jos

Valoare minimă a redevenței,concesiunii /m ² pe an estimată	172960 € /25 ani /3760 m ² 1.84€/mp/an	8,90lei/mp/an La data evaluării
Valoarea minimă a redevenței,concesiunii pentru parcela de 15 mp minimă recomandată /an	28€/an	135 lei/an

Evaluator :

Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU
Membru Titular Anevar
Leg. nr. 12609



Certificare

Subsemnatii certificam în cunoștință de cauză că afirmațiile declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Posedam cunoștințele și experiența necesară pentru îndeplinirea misiunii într-un mod competent. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date pe care le consider adevărate și corecte, la fel și concluziile inspecției asupra proprietății. Inspecția făcută nu a fost limitată, fiind inspectate toată proprietatea. Nu s-au realizat investigații asupra posibilelor contaminări ale clădirii, terenului sau a clădirilor sau amplasamentelor învecinate. De asemenea nu au fost inspectate părțile ascunse ale imobilului subiect. Implicarea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de către destinatarul evaluării. Opiniile, analizele și concluziile sunt imparțiale și nepărtinitoare, iar ipoteze și ipotezele speciale sunt singurele limite.

Evaluator
Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU
Membru Titular Anevar
Leg. nr. 12609



Capitolul 1. Termeni de referință ai evaluării.

1.1 Identificare și competența evaluatorului.

Prezentul raport este realizat de către Fogaș Emilian Horațiu, membru ANEVAR, având numărul de legitimație 12609, în calitate de evaluator extern și independent Pot oferi o evaluare obiectivă și imparțială. Nu prezintă existența unui conflict de interese pentru evaluator.

1.2 Identificarea clientului și utilizatorului

Prezentul raport are drept client persoana juridică **UAT Municipiul Carei**, cu sediul în Carei , B-dul 1 Decembrie 1908 , nr.40 , jud. Satu Mare.

Calitatea de utilizator desemnat îi revine exclusiv **UAT Municipiul Carei**, cu sediul în Carei , B-dul 1 Decembrie 1908 , nr.40 , jud. Satu Mare.

1.3 Scopul evaluării

Evaluarea s-a realizat cu scopul, desemnat de către utilizator de oferire de asistență clientului în vederea valorificării terenului prin concesionare sau redevență și obținerea valorii redevenței.concesiunii minime generate de proprietatea subiect.

1.4 Identificarea proprietății subiect. Drepturi de proprietate.

Proprietatea imobiliară subiect este Teren inclus în categoria altele, situat în intravilanul Municipiul Carei, județul Satu Mare, localizat în aliniamentul străzii Mihai Viteazul . Proprietatea are o suprafață de 3,760 m², înregistrat în cartea funciară cu numărul CF 112454 nr topografic A1 112454 Carei. Zona unde este localizat terenul este central rutier al orașului la intersecția DN19/E671cu către Satu Mare, în aliniament cu strada Mihai Viteazul – DN 19 – E671 cu DN1F , în vecinătate se află blocuri de locuințe ,sedii de firme, magazine, Catedrala SF.DIMITRIE ,parcări.Distanța de la centrul municipiului până la imobilul subiect este ce cca 750 m.



Drepturi de proprietate: Imobilul subiect este în proprietatea Domeniului public Municipiul Carei., drept dobândit prin Act Normativ al Guvernului României HG nr 967 din 05/09/2002 înscris cu seria 21829/05,03,2020, cota actuala 1/1, conform Extrasului de Carte Funciară.

1.5 Tipul valorii. Data evaluării. Data inspecției. Data raportului.

Tipul valorii în prezentul raport este estimat prin valoarea de piață. Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor, ediția 2020, definiția valorii de piață este următoarea

„Valoarea de piață este 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.”

(SEV 100 Cadrul general)

Data inspecției

Inspecția proprietății imobiliare a fost efectuată de către Fogaș Emilian Horațiu , în data de 20,08.2020 în prezența reprezentantului Primăriei Municipiului Carei. Nu am realizat

investigații care ar putea scoate la iveală eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate acele părți care sunt acoperite, neexpusă sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună.

Data evaluării este 20.08.2020; concluzia asupra valorii recomandată ca opinie finală în acest raport a fost determinată în contextul condițiilor pieței imobiliare specifice. Cursul valutar valabil la această dată este 4,8396 RON/EURO.

Data raportului 27.08.2020.

1.6 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Au fost primite toate datele și documentele necesare procesului de evaluare (Extras de Carte Funciară (Extras CF), Plan de amplasament și delimitare a imobilului) S-a consultat „Ghidul cu privire la prețurile orientative ale proprietăților imobiliare situate în județul Satu-Mare” pentru anul 2020 elaborat de către Camera Notarilor Publici Oradea, s-a luat în considerare prevederile legii 50/1991. A fost asigurat accesul pentru inspecția proprietății pentru a putea fi vizualizate toate componentele acesteia, cu excepția părților care prin natura lor au fost ascunse sau ne-vizibile. A fost asigurat accesul la toate datele relevante și în etapa de colectare a informațiilor despre localitate, zonă, vecinătate. Evaluatorul s-a consultat cu furnizorii de utilități din zonă pentru aflarea de prețuri, pentru eventualele amenajări.

1.7 Natura și sursa informațiilor utilizate

Pentru a putea realiza raportul de evaluare s-au folosit informații primite de la proprietar, date culese în timpul inspecției, informații colectate în urma cercetării pieței, și căutarea de informații relevante.

Informațiile de la proprietar sunt:

- Informații și date de identificare ale proprietății imobile evaluate (adresă, delimitare fizică etc.)
- Date despre dreptul de proprietate asupra proprietății imobile evaluate, acte doveditoare a dreptului de proprietate (Extras de Carte Funciară)
- Istoricul proprietății

În urma inspecției pe teren, informațiile colectate de evaluator în urma cercetării individuale:

- Informații despre vecinătatea proprietății evaluate;

investigații care ar putea scoate la iveală eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate acele părți care sunt acoperite, neexpusă sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună.

Data evaluării este 20,08,2020, concluzia asupra valorii recomandată ca opinie finală în acest raport a fost determinată în contextul condițiilor pieței imobiliare specifice. Cursul valutar valabil la această dată este 4,8396 RON/EURO.

Data raportului 27.08,2020.

1.6 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Au fost primite toate datele și documentele necesare procesului de evaluare (Extras de Carte Funciară (Extras CF), Plan de amplasament și delimitare a imobilului) S-a consultat „Ghidul cu privire la prețurile orientative ale proprietăților imobiliare situate în județul Satu-Mare” pentru anul 2020 elaborat de către Camera Notarilor Publici Oradea, s-a luat în considerare prevederile legii 50/1991. A fost asigurat accesul pentru inspecția proprietății pentru a putea fi vizualizate toate componentele acesteia, cu excepția părților care prin natura lor au fost ascunse sau ne-vizibile. A fost asigurat accesul la toate datele relevante și în etapa de colectare a informațiilor despre localitate, zonă, vecinătate. Evaluatorul s-a consultat cu furnizorii de utilități din zonă pentru aflarea de prețuri, pentru eventualele amenajări.

1.7 Natura și sursa informațiilor utilizate

Pentru a putea realiza raportul de evaluare s-au folosit informații primite de la proprietar, date culese în timpul inspecției, informații colectate în urma cercetării pieței, și căutarea de informații relevante.

Informațiile de la proprietar sunt:

- Informații și date de identificare ale proprietății imobile evaluate (adresă, delimitare fizică etc.)
- Date despre dreptul de proprietate asupra proprietății imobile evaluate, acte doveditoare a dreptului de proprietate (Extras de Carte Funciară)
- Istoricul proprietății

În urma inspecției pe teren, informațiile colectate de evaluator în urma cercetării individuale:

- Informații despre vecinătatea proprietății evaluate;

- Date despre piața imobiliară locală, informații despre piața specifică din diferite surse online și offline (site-uri ale unor agenții imobiliare, site-uri pentru vânzări, mica publicitate).

Evaluatorul a mai cules informații de la agenți economici din domeniul construcției în legătură oferte de preț pentru posibilele lucrări de amenajare al amplasamentului. În urma inspecției s-a constatat că pe imobil se află o antenă de radio-telecomunicații. S-a consultat „Ghidul cu privire la prețurile orientative ale proprietăților imobiliare situate în județul Satu-Mare” pentru anul 2020 elaborat de către Camera Notarilor Publici Oradea.

La finalizarea cercetărilor de pe piață evaluatorul a cules informații despre:

- Date despre cerere și ofertă,
- Informații asupra prețurilor;
- Comparabile pentru a întocmi prezentul raport.

1.8 Ipoteze generale și ipoteze speciale

Pentru a se putea ajunge la o concluzie asupra estimării valorii proprietății imobiliare, sunt stabilite o serie de ipoteze generale și ipoteze speciale. După cum sunt definite de standardele de evaluare în vigoare.

Ipoteze generale:

- Pentru a se putea estima o valoare a proprietății subiect, s-au folosit cele mai relevante și probabile valori care ar putea conduce la o eventuală tranzacție;
- Aplicarea abordărilor în evaluare sunt rezonabile pentru a se duce la bun sfârșit evaluarea proprietății,
- În funcție de cunoștințele evaluatorului, s-au luat în considerare cei mai importanți factori de influență, în vederea stabilirii valorii estimate;
- Imobilul a fost vizionat și inspectat de către evaluator – membru titular Fogaș Emilian Horațiu;
- Evaluatorii nu au făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea sa legală (Extras de Carte funciară); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații.

- Evaluatorii nu sunt - topograf/topometrist/geodez și nu au calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale;
- Se presupune că se elimină orice fel de problemă din punct de vedere a stării tehnice a clădirii în care se află apartamentul, chiar dacă nu s-a efectuat nici un fel de investigație în legătură cu existența unei contaminații sau cu starea tehnică;
- Se presupune că sunt respectate toate restricțiile urbanistice din zonă;
- Evaluatorul are întreaga responsabilitate pentru opiniile în prezentul raport;
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- Există drept de ipotecă asupra proprietății imobiliare.

Ipoteze speciale:

Terenul este considerat a fi înscris într-un Extras CF separat.

Terenul face parte din domeniul privat al Primăriei, iar dreptul de proprietate este considerat ca fiind cedat integral.

Se va evalua suprafața totală înscrisă în extrasul CF pentru a afla prețul unitar și a da o valoare suprafeței evaluate pentru stabilirea valorii minime de concesionare.

S-a ținut cont în prelucrarea informațiilor de practici similare ale altor UAT-uri – care au răspuns solicitărilor noastre cf. anexelor atasate.

1.9 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Acest raport de evaluare nu poate fi utilizat în nici un alt scop, decât cel declarat fără acordul scris al evaluatorului. Evaluatorul nu își ia răspunderea pentru prezentul raport în cazul în care acesta a fost difuzat sau publicat nici în totalitate sau pe părți către terțe persoane, în afară de clientul și utilizatorul desemnat. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a lui. Prezentul raport este destinat pentru uzul utilizatorului desemnat.

1.10 Declarația conformității cu SEV

Toate etapele întocmirii prezentului raport de evaluare, de la primirea și acceptarea de evaluator a misiunii de evaluare până la stabilirea Termenilor de referință și redactarea acestui raport s-au respectat prevederile normele din „Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2018” și anume:

- **SEV 100 Cadrul general;**
- **SEV 101 Termenii de referință ai evaluării;**
- **SEV 102 Implementare;**
- **SEV 103 Raportare;**
- **SEV 104 Tipuri ale valorii;**
- **SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare;**
- **GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile.**

1.11 Descrierea raportului

Acest raport de evaluare este narativ de tip explicativ. Este detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 101 „Termenii de referință ai evaluării”, SEV 102 Implementare SEV 103 „Raportare”, SEV 104 Tipuri ale valorii, SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare, GEV 630 „Evaluarea bunurilor imobile” și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și prezentarea tuturor informațiilor relevante pe care s-a bazat opinia asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

Capitolul 2. Prezentarea datelor

2.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Imobilul subiect se află în intravilanul Municipiului Carei, iar piața pe care se bazează prezentul raport este definită de terenuri din intravilanul orașului. Acest oraș este situat în zona nord vestică a României, este considerată agro industrial stațiune turistică de interes local. Este al doilea municipiu din județ, în care se fac investiții publice consistente, în vederea dezvoltării și atragerii de turiști, deoarece în Carei găsim un ștrand termal cu o zonă de agrement.

Localizarea terenului se află în zona rezidențială și comercială,

2.2 Descrierea situației juridice

Proprietatea imobiliară subiect este Teren inclus în categoria altele, situat în intravilanul Municipiul Carei, județul Satu Mare în zona rezidențială și comercială, în aliniamentul -DN 19-E 671 intersecție cu DN 1F .. Proprietatea are o suprafață de 3,760 m², înregistrat în cartea funciară cu numărul CF 112454, nr topografic A1 112454 Carei. Zona unde este localizat terenul este central rutieră orașului, în vecinătate se află blocuri ,sedii de firme, magazine,,Catedrala SF Dimitrie, parcări.Distanța de la centrul municipiului până la imobilul subiect este ce cca 750 m.

Imobilul subiect este în proprietatea Domeniului public Municipiul Carei., drept dobândit prin Act Normativ al Guvernului României HG nr 967 din 05/09/2002 înscris cu seria 28829/05,03,2020, cota actuala 1/1, conform Extrasului de Carte Funciară.

2.3 Descrierea terenului

Terenul subiect este situat în intravilanul Municipiul Carei, județul Satu Mare în zona rezidențială și comercială, în aliniamentul -DN 19-E 671 Intersecție cu DN 1F., aria evaluată fiind de 3,760 m², deținut de către Domeniul public municipiul Carei. În urma inspecției evaluatorul constat că este liber concesionabil.Terenul are forma de patralater neregulat.

2.4 Istoricul proprietății subiect

Terenul este în situat în aliniamentul -DN 19-E 671 intersecție cu DN1F.

Capitolul 3. Analiza pieței imobiliare

Conform SEV 100 Cadrul general, Piața imobiliară” este mediul în care proprietățile imobiliare se pot comercializa, fără restricții, între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Părțile reacționează la raporturile dintre cerere și ofertă dar și la alți factori de stabilire a prețului, după propria lor înțelegere a utilității imobilului respectiv, relativ la nevoile și dorințele personale, în contextul puterii proprii de cumpărare.

Piața specifică pe care se bazează prezenta lucrare include: terenurile libere, amenajate sau neamenajate cu diferite tipuri de utilizări specifice. In cazul prezentei proprietăți, piața se definește ca piața imobilelor tip teren intravilan, piața a cărei limita geografica este municipiul Carei

Deși județ mic, Satu Mare are din punct de vedere al pieței imobiliare nivelul dinamicității vânzărilor pentru tipul proprietăților ce cuprind zone rezidențiale și terenuri

agricole extravilane, fiind peste media pe țară, dar în cazul proprietăților cuprinse în raport piața este inexistentă.

În zona de centru și de nord a județului majoritatea persoanelor sunt plecate la muncă în străinătate, iar banii câștigați s-au reinvestit în bunuri imobiliare – terenuri și construcții – dar într-o anvergură mai mică, acestea fiind bune investiții pe termen mediu și lung. În schimb în Carei această premisă favorabilă a pieței este slab reprezentată.

Observând prețurile ofertelor s-a concluzionat că acestea diferă în funcție de locație. Prețurile terenurilor aflate în extravilan sunt considerabil mai mici față de cele din intravilan chiar dacă acestea au acces direct de pe D.N.O influența aparte o are nivelul de grade în planșitate a terenurilor.

Raționamentul folosit de evaluator este bazat pe principiile și conceptele de evaluare al unui teren, enunțate de literatura de specialitate.

În susținerea raționamentului profesional s-au analizat exemple de bune practici ale următoarelor U.A.T.-uri PAULEȘTI JUD. PRAHOVA, TARCEA JUD. BIHOR, SEBES JUD. ALBA, REGHIN JUD. MUREȘ care au răspuns solicitărilor noastre de a obține informații de piață caracteristica acestui tip de terenuri concesionate sau închiriate prin acordarea dreptului de folosință asupra sa către operatorii.

3.2 Analiza cererii

În urma analizării cererii pentru imobile similare cu cel subiect, am concluzionat că nivelul cererii pentru acestea este scăzut deoarece acesta are o arie mult prea mică pentru a fi dezvoltat și face parte și din domeniul public al Municipiului Carei. Din cauza migrației localnicilor în alte țări și a demografiei care arată o creștere a vârstei în zonă, rezultă o deficiență a forței de muncă și există o lipsă acută de investitori, adică o cerere redusă pentru terenuri în general. Analizând cererea pentru celelalte elemente ale pieței imobiliare (apartamente, case, clădiri), s-a observat că nivelul cererii este asemănător, adică un nivel scăzut.

3.3 Analiza ofertei

În urma consultării și ofertei de pe piața imobiliară din Carei s-au luat în considerare cantitatea și calitatea datelor comparabile pentru evaluarea proprietății imobiliare subiect.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din mediul online de pe site-uri de vânzare. Evaluatorul a intervievat telefonic o parte din ofertanți.

Proprietățile comparabile utilizate în analiza ofertei sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr crt.	Suprafața teren (mp)	Preț (euro)	Localizare	Utilități
1.	500	19500	Str. Galileo Galilei	Electricitate, gaz apă canal
2.	414	16000	Str. Traian	Electricitate, gaz apă canal
3.	341	15000	Str. Agoston	Apă, gaz canal electricitate

În urma analizei ofertei s-a concluzionat că terenurile din Municipiul Carei sunt mai scumpe în zona străzilor din apropierea față de Zona turistică (Ștrandul) S-a observat un vârf de preț la oferta nr 3 iar capătul inferior al intervalului este la comparabila nr 1.

Prețul este puternic influențat de apropierea față de ștrand și de încadrarea ca teren intravilan și gradul de planitate.

3.4 Echilibrul pieței

Nu se poate oferi o valoare procentuală, dar din câte putem observa în analiza cererii și a ofertei, piața este o piață inactivă dezechilibrată în care nivelul cererii este mai mic decât nivelul ofertei, ceea ce duce la prețuri mai mici pentru ofertanți

Capitolul 4. Cea mai bună utilizare

Conform practicii de evaluări, valoarea de piață este dată de cea mai bună utilizare. Acest criteriu este îndeplinit doar dacă sunt îndeplinite următoarele criterii: posibilă fizic, legal permisiv, fezabil financiar și maxim productivă.

Clientul nu ia pus la dispoziția evaluatorului un certificat de urbanism dar având în vedere amenajările de pe teren care au o importanță semnificativă pentru persoanele fizice, deținerea în domeniul public și localizarea în incinta curții de garaje. Evaluatorul a concluzionat că cea mai bună utilizare a terenului este utilizarea actuală, deoarece această utilizare permite suprafeței evaluate să fie permisiv legală, posibil fizic, fezabilă financiar, maxim productivă.

Capitolul 5. Evaluarea

5.1. Stabilirea concesiunii-redevenței cu ajutorul valorii de piață

Pentru evaluarea proprietății subiect se va utiliza abordarea prin piață, care conform GEV 630 „Evaluarea bunurilor imobile” este abordarea prin care se obține un indicator a valorii proprietății subiect, prin analiza comparativă a proprietăților similare care sunt oferite pentru a fi vândute, sau care au fost obiectul unei tranzacții imobiliare. Astfel putem spune că la baza tehnicilor de evaluare prin abordarea prin piață stă legătura directă a valorii proprietății subiect cu prețurile regăsite în oferta competitivă a proprietăților comparabile.

Se va folosi abordarea prin comparații folosind tehnici cantitative. Aceste tehnici sunt definite de literatura de specialitate ca fiind cele mai eficiente, deoarece se identifică elementele de comparație relevante pieței la care trebuie aduse ajustări. Aceste tehnici cantitative sunt utilizate prin analiza pe perechi de date, prin analiza tendințelor sau prin analiza grafică sau statistică.

Pentru oferirea unei valori prețului de inchiriere, concesiune, evaluatorii se vor baza pe prevederile legii 50/1991 art.17.„Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

Valoarea concesiunii

Pentru a ajunge la o valoare, s-au ales din analiza ofertei imobilele de la numerele 1,2,3 Scurtă descriere a comparabilelor, conform informațiilor regăsite în ofertele prezentate în anexe, a interviuării ofertanților și a inspecției ofertelor:

Comparabila A : teren intravilan, în municipiul Carei, în zona C, cu suprafață de 500 m², liber formă trapezoidal cu acces la drum secundar asfaltat, utilități : apă-canal, electricitate în vecinătate, gaz la limita terenului. Preț de vânzare 39 €/m².

Comparabila B: teren intravilan, în municipiul Carei, în zona C, cu suprafață de 414 m², liber trapezoidal cu acces de pe strada Traian asfaltată, utilități apă, canalizare la limită, electricitate și gaz în vecinătate. Preț de vânzare 39 €/m².

Comparabila C: teren intravilan, în municipiul Carei, în zona C cu acces la drum strada Agoston în suprafață de 341 m², liber , utilități apă, canalizare, electricitate, gaz la limită. Preț de vânzare 44 €/m²

În evaluarea imobilului subiect, s-au luat în considerare următoarele criterii de comparație:

- Drepturi de proprietate;
- Condiții de finanțare;
- Condiții de vânzare;
- Condițiile pieței;
- Localizare;
- Caracteristici fizice(utilități utilizare, accesul etc.)

Calculul valorii imobilului subiect pentru întreaga parcela de 3,760 mp este detaliat în tabelul următor

ABORDAREA PRIN PIATA (pentru teren **Piața AVRAM IANCU**)

1 Euro = 4.6396 Lei

	1 Euro =	4.6396	Lei		
				oferă	oferă
Suprafața [mp]	3.760	500	414	341	341
Fiori și raportul latimilor	75m, raport 1,0,7	23m, raport 1,0,9	14 m, raport 1,2,1	16 m, raport 1,1,3	16 m, raport 1,1,3
PREȚ VÂNZARE (EUR/0mp)	?	€ 39	€ 39	€ 44	€ 44
Condiții ale pieței		oferă	oferă	oferă	oferă
Ajustare pentru condiții ale pieței		-10%	-10%	-10%	-10%
Preț ajustat (EUR/0mp)		€ 35	€ 35	€ 40	€ 40
Explicatii ajustări		marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării
Restricții legale	fără restricții	similară	similară	similară	similară
Ajustare pentru restricții legale		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EUR/0mp)		€ 35,10	€ 35,10	€ 39,60	€ 39,60
Explicatii ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Condiția de finanțare	poartă integrabilă BANCAR	similar	similar	similar	similar
Ajustare pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EUR/0mp)		€ 35,10	€ 35,10	€ 39,60	€ 39,60
Explicatii ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Cheltuieli necesare după comparare	fără	fără	fără	fără	fără
Ajustare pt. Cheltuieli		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EUR/0mp)		€ 35,10	€ 35,10	€ 39,60	€ 39,60
Explicatii ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Condiții de vânzare	obiective	similar	similar	similar	similar

Ajustare pt. condiția de vânzare	(motivația părtiniv)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret ajustat (EURO/mp)		€ 35,10	€ 35,10	€ 35,10	€ 39,60
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
5. DECRETUL DE PROPRIETATE					
De-pluri de proprietate transmise		integral	integral	integral	
Ajustare pentru dreptul de proprietate		0%	0%	0%	0%
Pret ajustat (EURO/mp)		€ 35,10	€ 35,10	€ 35,10	€ 39,60
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Localizare	Faia AVRAM IANCU	STR. GALILEO GALILEI	STR. TRAINY	STR. AGOSTON	
Ajustare pentru localizare		10%	10%	10%	
Explicații ajustări		ajustare datorată localizării	ajustare datorată localizării	ajustare datorată localizării	ajustare datorată localizării
Front, formă, raport dimensiune	75m, raport 1.0.7	23m, raport 1.0.9	14m, raport 1.2.1	16 m, raport 1.1.3	
Ajustare pt. front, formă, dimensiuni		0%	5%	3%	
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	
Suprafața (mp)	3.760	500	414	341	
Ajustare pentru suprafața		-5%	-5%	-5%	
Explicații ajustări		ajustare funcție de suprafața (o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	ajustare funcție de suprafața (o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	ajustare funcție de suprafața (o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	
Topografia (planeteze)	plana	similar	similar	similar	
Ajustare pt. topografie		0%	0%	0%	
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	
Acces șosea	stradă asfaltată DN 19	stradă asfaltată secundară	stradă asfaltată	stradă asfaltată	
		10%	5%	5%	

		€ 3,51	€ 1,75	€ 1,98
Ajustare pt. acces		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Explicatii ajustări		P+E	P+E	P+E
Regim inaltime	P=10	2%	2%	2%
Ajustare pentru constructie		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Explicatii ajustări		€ 0,70	€ 0,70	€ 0,79
Utilități disponibile	toate la limita terenului			
Ajustare pentru utilități		0%	0%	0%
Explicatii ajustări		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Ajustare pentru tipul zonei		reprezentă costurile de conectare la utilități	reprezentă costurile de conectare la utilități	reprezentă costurile de conectare la utilități
Explicatii ajustări		0%	0%	0%
Ajustare pentru Cea mai bună utilizare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Explicatii ajustări		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Ajustare totală netă		2%	2%	2%
Explicatii ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare totală brută		€ 0,70	€ 0,70	€ 0,79
Explicatii ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare totală netă		4%	4%	4%
Explicatii ajustări		€ 6,57	€ 6,57	€ 6,63
Ajustare totală brută		17%	17%	15%
Explicatii ajustări		€ 10,28	€ 10,28	€ 10,79
Ajustare totală brută		25%	25%	25%

	Valoarea unitară (euro/mp)	Valoarea plății (euro)	Valoarea plății (lei)
3.760	46	172.960	837.060

Valoarea estimată este cea a comparabilei C, rezultată în urma ajustărilor, întrucât acestea are corecția totală brută (%) ce a mai mare



Evaluator
Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU
Membru Titular
Leg. nr. 12609



Interpretare ajustări:

Toate comparabilele au fost ajustate, una cu -5%, deoarece evaluatorul a intervievat ofertanții iar aceștia au oferit această marjă de negociere. Procentele sunt obținute în propunerilor evaluatorului la negocierea cu ofertantul.

Drept de proprietate - toate comparabilele au drept de proprietate deplin, fără restricții sau alte forme de limitări ale cumpărătorului (proprietățile nu sunt grevate de sarcini, proprietarii având drept de proprietate deplin asupra terenului).

Condiții de finanțare - toate comparabilele au condiții de finanțare la piață.

Condiții de vânzare - toate tranzacțiile sunt nepărtinitoare, vânzătorul nu este presat să vândă într-un anumit timp.

Condițiile pieței (data evaluării) - toate comparabilele sunt valabile pentru luna iulie august 2020 (toate sunt verificate telefonic).

Condiții de restricții – fără restricții.

Localizare: În urma analizării pieței din municipiul Carei, s-a observat o cerere mai mare a proprietăților imobiliare din zona turistică sau artere principale- prețurile din zonele mai îndepărtate de această zonă ajungând la 75% din prețurile din zona magnet. Comparabila A,B, și C fiind în zona C zone rezidențiale cu mai puține oportunități se este ajustează cu 10 %.

Suprafața totală teren (m²): Comparabilele folosite în evaluare de evaluator sunt toate mai mici decât subiectul, însă se evaluează toată suprafeța pentru a face o valoare de concesionare doar pentru 15 mp din total -evaluatorul a considerat adecvată o ajustare de - 5% pentru comparabilele A și -5% pentru B, și -5% la C deoarece acestea sunt mai mici decât imobilul subiect, cu diferite suprafețe.

Planeitate: Comparabilele , nu a fost ajustată deoarece planul este drept identic cu cel al subiectului

Intravilan/Extravilan: Toate comparabilele se află în intravilanul Municipiului Carei, nu necesită ajustări

Utilități: Toate comparabilele au utilități similare, o ajustare de -0% pentru utilități în vecinătate.

Acces: Comparabila A are acces din strada secundară corectie 10% comparabilele B și C au acces direct la stradă este necesară ajustare de 5% subiectul are acces la DN 19- E 671.

Capitolul 6. Reconcilierea datelor. Concluzia asupra valorilor

Valoarea probabilă pentru proprietatea supusă evaluării a fost estimată ca fiind similară valorii corectate a proprietății comparabile A având în vedere caracteristicile analizate și luând în considerare caracteristicile semnificative. În acest context valoarea rezultată prin abordarea prin piață este

Valoarea unitară estimată - prin rotunjire	46 €	222,6 lei
Valoare a suprafeței de 3464 m ²	172.960 €	837,060 lei
Valoarea unitară estimată este cea a comparabilei C rezultată în urma corecțiilor, întrucât aceasta are corecția totală brută (%) cea mai mică.		

În baza art. 17 din legea 50/1991 privind valoarea minimă de concesiune, este detaliată în tabelul de mai jos

Valoare minimă a redevenței,concesiunii /m ² pe an estimată	172960 € /25 ani /3464 m ² 1.84 €/mp/an	8,90 lei/mp/an La data evaluării
Valoarea minimă a redevenței,concesiunii pentru parcela de 15 mp minimă recomandată /an	28 €/an	135 lei/an

Evaluator
Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU
Membru Titular Anevar
Leg. nr. 12609



Anexe

- **Poze obiectiv evaluat**
- **Comparabilele utilizate**
- **Documente de cadastru**

Poze imobil subiect evaluat

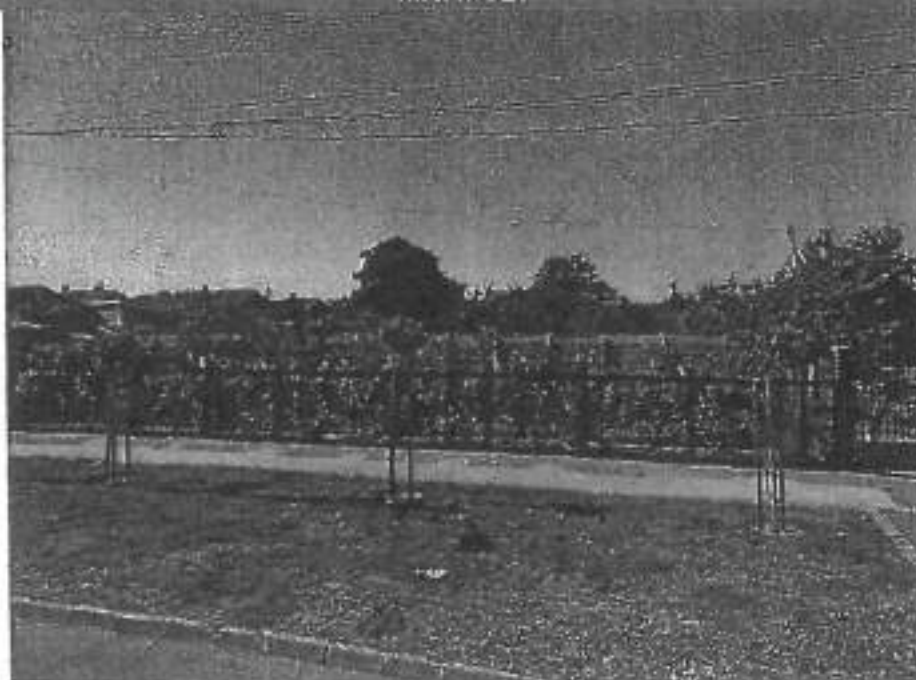


Comparabilele

Carei, Terenuri de vanzare

15.000 €

MAI MULT



Despre anunț

Preț pe m ²	44 €
Suprafață	341 m ²
Găsit	6 iulie
Actualizat	6 august
Site-ul	olx.ro

Teren de vanzare pe str. Agoston

Teren de vanzare de 341mp pe str. Agoston nr. 1 deschidere 16 m Mai multe detalii la telefon



- **Pret Vanzare:** 16,000 EUR **Zona:** str TRAIAN **ID Oferta:** 17250 **Actualizat in:** 22.08.2020
- **Suprafata teren:** 414 m²

Descriere oferta teren

Persoana fizica ofer spre vanzare teren intravilan in localitatea Carei.

Suprafata 414 mp. Deschidere 14,09 m. Toate utilitatile la poarta. Terenul este transcris si are taxele la zi.

Zona: Suprafata: 414 mp Localizare: Intravilan Deschidere: 14 ml Tip teren: Construibil Strazi: Asfaltate Pretabil: Case / vile

Caracteristici generale Utilitati: Curent Apa Gaz.

Teren casa

19 500 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

- Ofert de Proprietar
- Extravilan / intravilan / intravilan
- Suprafata utila 500 m²

Descriere

Teren Carei . De vanzare teren pentru constructie casa in Carei , str. Galilei , cu acte in regula . Pentru mai multe detalii nr tel: 752124192 deschidere 23 m.

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,
disponibila pentru [Android](#), [iOS](#)

- Adaugat de pe telefon La 07:46, 19 iulie 2020

ABORDAREA PRIN PIATA (pentru teren **Piața AVRAM IANCU**)

1 Euro= 4,8396 Lei

	Piața AVRAM IANCU	STR. GALILEO GALILEI	STR. TRAIAN	STR. ACCOTOM
Suprafața [mp]	3.760	500	414	341
Front și raport lastrilor	75m, raport 1:0,7	23m, raport 1:0,9	14 m, raport 1:2,1	15 m, raport 1:1,3
PRET VÂNZARE (EURO/imp)	?	€ 39	€ 39	€ 44
CONDII DE VÂNZARE				
Condiții ale pieței		ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare pentru condiții ale pieței		-10%	-5%	-10%
Pret ajustat (EURO/imp)		€ 35	€ 35	€ 40
Explicații ajustări		marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării
RESTRIȚII LEGALE				
Restricții legale	fără restricții	similare	similare	similare
Ajustare pentru restricții legale		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret ajustat (EURO/imp)		€ 35,10	€ 35,10	€ 39,50
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
CONDII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	plată integrală BANCAR	similar	similar	similar
Ajustare pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret ajustat (EURO/imp)		€ 35,10	€ 35,10	€ 39,50
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
CHIELUȘI IMEDIALE DUPĂ CUMPARARE				
Chieluși imediale după cumparare	fără	fără	fără	fără
Ajustare pt. Chieluși		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret ajustat (EURO/imp)		€ 35,10	€ 35,10	€ 39,50
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
CONDII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	obisnuite	similar	similar	similar
Ajustare pt. condiții de vânzare	(motivația părților)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret ajustat (EURO/imp)		€ 35,10	€ 35,10	€ 39,50
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
DREPTURI DE PROPRIETATE ÎNTRINSE				
Drepturi de proprietate intrinse	integral	integral	integral	integral
Ajustare pentru drepturi de proprietate	0%	0%	0%	0%
Pret ajustat (EURO/imp)		€ 35,10	€ 35,10	€ 39,50
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul

CONȚINUTUL	STR. GALILEO GAULEI	STR. TRAIAN	STR. AGOSTON
Localitate	Paia AVRAM IANCU	STR. TRAIAN	STR. AGOSTON
Ajustare pentru localizare	10%	10%	10%
	€ 3,51	€ 3,51	€ 3,95
Explicații ajustări	ajustare datorată localității INFERIOARE	ajustare datorată localității INFERIOARE	ajustare datorată localității INFERIOARE
Front, forma, raport dimensiuni	75m, raport 1,0,7	14 m, raport 1,2,1	16 m, raport 1,1,3
	0%	5%	3%
Ajustare pt. front, formă, dimensiuni	€ 0,00	€ 1,76	€ 1,19
Explicații ajustări	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Suprafața (mp)	3.760	414	341
Ajustare pentru suprafață	-5%	-5%	-5%
	-€ 1,76	-€ 1,76	-€ 1,98
Explicații ajustări	ajustare funcție de suprafață (o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț similar mai mic)	ajustare funcție de suprafață (o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	ajustare funcție de suprafață (o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)
Topografia (planetele)	plană	similar	similar
	0%	0%	0%
Ajustare pt. topografie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Explicații ajustări	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Acces șosea	stradă asfaltată DN 19	stradă asfaltată	stradă asfaltată
	10%	5%	5%
Ajustare pt. acces	€ 3,51	€ 1,76	€ 1,98
Explicații ajustări	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Regim înălțime	P+10	P+E	P+E
	2%	2%	2%
Ajustare pentru construcție	€ 0,70	€ 0,70	€ 0,79
Explicații ajustări	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Utilități disponibile	toate la limita terenului	toate la limita terenului	toate la limita terenului
	0%	0%	0%
Ajustare pentru utilități	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Explicații ajustări	reprezentă costurile de conectare la străzi	reprezentă costurile de conectare la utilități	reprezentă costurile de conectare la utilități
	0%	0%	0%
Ajustare pentru tipul zonei	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Explicații ajustări	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	2%	2%	2%
Ajustare pentru Cea mai bună utilizare	€ 0,70	€ 0,70	€ 0,79

Explicatii ajutatoři			nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
----------------------	--	--	---------------	---------------	---------------

1. Se considera ca un copil este in stare de necesitate daca este lipsit de grija si de sustinere din partea parintilor sau a altor persoane care au obligatia de a-l ingriji si de a-l sustine.

2. In cazul in care copilul este in stare de necesitate, el este protejat de lege si are dreptul la ingrijire si sustinere din partea statului.

3. In cazul in care copilul este in stare de necesitate, el este protejat de lege si are dreptul la ingrijire si sustinere din partea statului.

4. In cazul in care copilul este in stare de necesitate, el este protejat de lege si are dreptul la ingrijire si sustinere din partea statului.

5. In cazul in care copilul este in stare de necesitate, el este protejat de lege si are dreptul la ingrijire si sustinere din partea statului.

6. In cazul in care copilul este in stare de necesitate, el este protejat de lege si are dreptul la ingrijire si sustinere din partea statului.

7. In cazul in care copilul este in stare de necesitate, el este protejat de lege si are dreptul la ingrijire si sustinere din partea statului.

8. In cazul in care copilul este in stare de necesitate, el este protejat de lege si are dreptul la ingrijire si sustinere din partea statului.

9. In cazul in care copilul este in stare de necesitate, el este protejat de lege si are dreptul la ingrijire si sustinere din partea statului.

10. In cazul in care copilul este in stare de necesitate, el este protejat de lege si are dreptul la ingrijire si sustinere din partea statului.

Prin sectorul (EURO/ton)		43	48
	Ajustare totală netă (absolut)	€ 6,57	€ 6,65
	(procentual)	17%	15%
	Ajustare tonaj brută (absolut)	€ 10,28	€ 10,79
	(procentual)	27%	25%

Sursă (EURO/ton)		Valoare la (euro/ton)	Valoare plus (lei)
1	3.760	172.960	837.060

Președinte de ședință

Petkes Iosif

Contrasemnează

Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina Oprîțoiu