



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VASLUI  
COMUNA REBRICEA  
CONSILIUL LOCAL

Cod poștal- 737455 – REBRICEA - Telefon 0235/457050;

Telefon/fax : 0335/780051

## HOTĂRÂREA

nr. 88 din 31 august 2022

**privind completarea Hotărârii de Consiliu Local Rebricea cu nr. 69 din 24 iunie 2022 privind însușirea rapoartelor de evaluare imobiliară-reevaluare, întocmite pentru terenurile aferente construirii de locuințe proprietate personală potrivit Legii nr. 15/2003, aflate pe raza comunei Rebricea, județul Vaslui.**

**având în vedere:**

- referatul de aprobare al primarului comunei Rebricea, în calitatea sa de inițiator și raportul compartimentului de resort;

- rapoartele de evaluare imobiliară cu nr.28-29 din 04.08.2022 întocmite de domnul Rîmboi Laurențiu-Vicențiu – expert evaluator ANEVAR

**în conformitate cu:**

- prevederile art. 8 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 1650 din Codul Civil din 2009;

- prevederile Hotărârii Consiliului local nr. 7/2016 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Rebricea, județul Vaslui, modificată și completată ulterior.

**în temeiul art. 129 alin. (2), lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,**

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI REBRICEA adopta prezenta hotărâre:**

**Art.1. Se aprobă completarea Hotărârii de Consiliu Local Rebricea cu nr. 69 din 24 iunie 2022 privind însușirea rapoartelor de evaluare imobiliară-reevaluare, întocmite pentru terenurile aferente construirii de locuințe proprietate personală potrivit Legii nr. 15/2003, aflate pe raza comunei Rebricea, județul Vaslui, prin însușirea Rapoartelor de evaluare imobiliară întocmite de Rîmboi Laurențiu-Vicențiu – expert evaluator ANEVAR, după cum urmează :**

a) Raport de evaluare imobiliară nr. 28/04.8.2022 aferent sat Tufeștii de Jos, comuna Rebricea, județul Vaslui – T89.

b) Raport de evaluare imobiliară nr. 29/04.8.2022 aferent sat Rebricea, comuna Rebricea, județul Vaslui – T13, P619/2, 619/3.

**Art.2.** Vânzarea sau concesiunea terenurilor care fac obiectul prezentei hotărâri se va realiza în condițiile legii în baza prețurilor stabilite prin Rapoartele de evaluare enumerate la art. 1;

**Art.3.** Celelalte prevederi ale **Hotărârii de Consiliu Local Rebricea cu nr. 69 din 24 iunie 2022 rămân valabile.**

**Art.4.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de primarul comunei Rebricea, județul Vaslui, prin compartimentele de specialitate.

**Art.5.** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică, prin afișare și se va comunica primarului comunei Rebricea, compartimentului Buget, contabilitate, impozite și taxe, compartimentului urbanism și amenajare a teritoriului, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Rebricea și Instituției Prefectului – județul Vaslui, în termenul prevăzut de lege.

*Rebricea, 31 august 2022*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

✍️ .....

**Doru Nicu**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**Secretarul general al comunei,**

✍️ .....

**Jrs. Adina Maftei**

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL  
NR 88/31.08.2022**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input checked="" type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată	<b>31.08.2022</b>	
2	Comunicarea către primar	<b>31.08.2022</b>	
3	Comunicarea către prefectul județului	...../...../2022	
4	Aducerea la cunoștința publică	<b>31.08.2022</b>	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	...../...../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	...../...../.....	

**P.F., RIMBOI LAURENTIU-VICENTIU,,**  
Sediu: Str. Mihail Kogalniceanu, nr.2, bl.B1, sc.B, ap.23  
municipiul BĂRLAD, judetul VASLUI  
Telefon/fax : 0235-415 027  
Mobil : 0744-52 92 39  
E-mail: R.laurentiu65@yahoo.com

Nr. 28/04.08.2022

# RAPORT DE EVALUARE IMOBILIARA

**Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritoriala Rebricea  
**Denumire imobil:** TEREN INTRAVILAN  
**Adresa:** sat Tufestii de Jos, T 89 , comuna Rebricea, jud. Vaslui  
**Concesionar :** Cirlescu Dinita  
**Proprietar:** Unitatea Administrativ Teritoriala Rebricea

  
Evaluator:  
Ing. **Rimboi Laurentiu-Vicentiu**

## CAPITOLUL 1 SPECIFICATIA TEMEI

### 1.1.Scopul raportului de evaluare

Scopul raportului de evaluare este determinarea valorii actuale a terenurilor ce apartin proprietarului : Unitatea Administrativ Teritoriala-Primaria Rebricea.

### 1.2.Date si informatii generale

Prezentul studiu de evaluare a fost intocmit pentru proprietatile imobiliare-teren intravilan ce se afla situata in satul Tufestii de Jos, comuna Rebricea, judetul Vaslui.

Obiectivul supus evaluarii este proprietatea U.A.T.Rebricea. Imobilul are toate caracteristicile unui teren intravilan.

#### *Continutul raportului de evaluare*

Raportul de evaluare a fost intocmit cu caracteristicile de la momentul inspectiei, tinand cond de actele normative in vigoare la momentul intocmirii raportului.

### 1.3.Ipoteze si conditii limitative

Destinatia exclusiva a scopului mai sus mentionat are caracter confidential, utilizarea lui fiind permisa numai cu acordul beneficiarului.

In conformitate cu prevederile inscrite in contractul cu beneficiarul, acest raport in intregime, partial sau in referinte nu poate fi inclus in nici un document, circulara sau declaratie publica si nu poate fi publicat sub nici o forma fara aprobarea proprietarului sau a evaluatorului.

*Conditii limitative:* Suprafetele luate in calcul au fost determinate pe baza planurilor puse la dispozitie de catre proprietar, valorile estimative sunt valabile atata timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului de schimb, etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este liniara, orice alocare de valori componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport, valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare; intrarea in posesia unei copii din prezentul raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.

Conform vointei proprietarului, inscrista in contract , s-a folosit metoda comparatiei-valorilor medii de circulatie existente si in Raportul de evaluare folosit de Camera notarilor publici –Iasi .

*Ipoteze limitative:* Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut cont in raportul de evaluare sunt:

- dreptul de proprietate este considerat valabil;
- evaluatorul nu are cunostinta de eventuale litigii legate de dreptul de proprietate asupra proprietatii evaluate;
- nu am fost informat de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminatiilor fapt pentru care presupun ca nu exista nici un fel de contaminatii si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea.

Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi.

Suprafata luata in calcul corespunde schitelor puse la dispozitie de beneficiar si a masuratorilor executate de acesta .

### 1.4. Data evaluarii

Raportul de evaluare a fost intocmit la 04.08.2022.

2

P.F., RÎMBOI LAURENȚIU-VICENȚIU,,  
ing.RÎMBOI LAURENȚIU-VICENȚIU  
Legitimatia ANEVAR nr. 15732



## CAPITOLUL 2

### ANALIZA PRELIMINARA A PIETEI IMOBILIARE

#### 2.1. Identificarea pietei si proprietatii

Proprietatea pentru care se contureaza prezenta analiza se inscrie in tipul teren intravilan.

Terenul este concesionat si detinut in ingraditura de Cirlescu Dinita .

#### 2.2. Baza socio-economica

Comuna Rebricea are o economie axata in principal pe productia agricola .

#### 2.3. Oferta competitiva

1. Aparține proprietarilor privați.
2. Cantitatea și calitatea concurenței disponibile : medie .
3. Volumul construcțiilor noi : este preponderent raportat la volumul construcțiilor vechi.
4. Disponibilitatea terenului liber: constant .
5. Prețul terenului liber : în scadere .
6. Costurile de construcție și dezvoltare privind construcții de locuit: relativ scăzut, exprimate în valuta liber convertibilă .
7. Impactul normativelor de construcție P.U.D., P.U.Z., P.U.G. asupra volumului și costului unor construcții : relativ redus .
8. Prognoze : se apreciază o menținere a ofertei competitive în următorii ani .

#### 2.4. Analiza cererii

Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători-chiriasi) pentru imobile asemănătoare.

În analiza cererii pentru piața întreprinderilor de locuit s-au avut în vedere următorii factori :

- rata șomajului : în creștere;
- nivelul economiilor : luând în calcul un segment relativ redus al potențialilor cumpărători aproximativ 5% din salariul net ;
- nivelul dobânzilor , comisioanelor , spezelor bancare , primelor de asigurare , nu este accesibil , ceea ce conduce la concluzia că accesul la credite implica riscuri mari ;

3

P.F., RÎMBOI LAURENȚIU-VICENȚIU,,  
ing. RÎMBOI LAURENȚIU-VICENȚIU  
Legitimția ANEVAR nr. 15732



- factorii care afectează atractivitatea fizică a vecinătății ;
- structura taxelor locale și a administrației : comună pentru întreaga comună ;
- facilități de educație și calitatea școlilor : se apreciază ca fiind medii ;
- disponibilitatea facilităților de sprijin și serviciile comunale : în zona există.
- facilități sanitare și medicale : se apreciază ca fiind medii ;
- posibilitatea localnicilor pentru achiziționare de locuințe comparabile cu cea evaluată este redusă ;

## 2.5. Analiza echilibrului pietei

Prin compararea cererii existente și potențiale cu oferta competitivă actuală și anticipată putem trage următoarele concluzii :

- Proprietățile care fac obiectul prezentului raport de evaluare prezintă interes pe piața imobiliară locativă păstrându-și valoarea datorită unor dimensiuni optime .



## CAPITOLUL 3

### DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE

#### 3.1. Date generale

Imobilul- teren intravilan, ce face obiectul prezentului raport de evaluare este situat in satul Tufestii de Jos, comuna Rebricea, judetul Vaslui , proprietar U.A.T. Rebricea si reprezentata de viceprimarul comunei, ca reprezentant al proprietarului .

#### 3.2. Cauze legislative

Nu se prevad conditii speciale pentru functionarea normala.

#### 3.3. Cauze ecologice

Proprietatea nu prezinta probleme de mediu. Orice descoperire ulterioara nu este imputabila evaluatorului.

#### 3.4. Situația juridică

- Proprietatea este un bun propriu-proprietar Unitatea Administrativ Teritoriala Rebricea. Terenurile se afla in ingraditura concesiionarului individualizata prin masuratori .

- Conform declaratiei proprietarului ,nu exista litigii in legatura cu dreptul de proprietate asupra spatiului supus evaluarii, acesta nefiind grevat de sarcini. In caz contrar, acesta își asumă întreaga responsabilitate.

#### 3.5. Descrierea amplasamentului

3.5.1. Adresa: - sat Tufestii de Jos, comuna Rebricea, judetul Vaslui.

##### 3.5.2. Amplasare:

1. Intravilan;
2. Localizare: - zona periferica si centrala;
3. Acces la proprietate (teren) : accesul auto se face din drumurile existente , conform Anexei 2.
4. Analiza și perspectiva zonei: ascendenta lent;
5. Probleme de urbanism: compatibil cu planul urbanistic general. Se respectă reglementările locale;
6. Gradul seismic al zonei: 8;
7. Poluare: NU.

##### Rețele publice:

- a. energie electrică – în zonă în imediata apropiere;
- b. apă: - în zonă în imediata apropiere;
- c. canalizare - în zonă în imediata apropiere .

Intocmit,

ing. Rimboi Laurentiu-Vicentiu

5

P.F., RÎMBOI LAURENȚIU-VICENȚIU,,  
ing. RÎMBOI LAURENȚIU-VICENȚIU  
Legitimatia ANEVAR nr. 15732



SINTEZA si APRECIEREA EVALUATORULUI PRIVIND  
DATELE, INFORMATIILE SI VALORILE REFLECTATE IN  
PROCESUL DE ANALIZA SI DIAGNOSTIC :

**VALOARILE PROPRIETATIILOR  
(DETERMINATE PRIN „METODA COMPARATIEI „)  
ESTE DE :  
7 000 LEI**

A fost aleasa aceasta metoda deoarece :

- are la baza mai multe date si este o metoda des folosita ;
- piata terenurilor in zona nu este dezvoltata ;
- tranzactiile sunt efectuate la imobile apartinand proprietarilor privati;
- piata inchirierilor , in zona, este imatura.
- terenul a fost concesiionat pana in prezent.

Evaluator  
ing. Rimboi Laurentiu-Vicentiu





**ANEXA 1**

***Evaluare teren  
1000 mp – arabil***

**Metoda comparatiei-valori de circulatie**

Raport de evaluare nr.39535/13.12.2021 ptr. Camera Notarilor Publici Iasi:  
Com. Rebricea-comuna categoria a-3-a ( pg.27)

- Val. teren-sat resedinta de comuna ( anexa 2, pg.26)
  - curti-constructii = 16 lei / mp ,
  - arabil = 7.7 lei/mp
- sat component al comunei ( anexa 2, pg.26)
  - curti-constructii = 14 lei / mp ,
  - arabil = 7 lei/mp

- rezulta :
  - valoare teren arabil = 1000 mp x 7 lei = 7 000 lei

***Valoare totala teren = 7 000 lei , adica :***

**SAPTE MII LEI  
7 000 lei exclusiv TVA**

Evaluator proprietăți imobiliare,  
Ing.

RIMBOI LAURENTIU-VICENȚIU



*P.F., RIMBOI LAURENTIU-VICENTIU,,  
Sediu: Str. Mihail Kogalniceanu, nr.2, bl.B1, sc.B, ap.23  
municipiul BARLAD, judetul VASLUI  
Telefon/fax : 0235-415 027  
Mobil : 0744-52 92 39  
E-mail: R.laurentiu65@yahoo.com*

Nr. 29/04.08.2022

# RAPORT DE EVALUARE IMOBILIARA

**Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritoriala Rebricea  
**Denumire imobil:** TEREN INTRAVILAN  
**Adresa:** sat Rebricea, T 13 , P 619/2 , 619/3 ,  
comuna Rebricea, jud. Vaslui  
**Concesionar :** Fam. Amarandei  
**Proprietar:** Unitatea Administrativ Teritoriala Rebricea

Evaluator:  
**Ing.**  
**Rimboi Laurentiu-Vicentiu**



1  
P.F., RIMBOI LAURENTIU-VICENTIU,,  
ing. RIMBOI LAURENTIU-VICENTIU  
Legitimatie ANEVAR nr. 15732

## CAPITOLUL 1 SPECIFICATIA TEMEI

### 1.1.Scopul raportului de evaluare

Scopul raportului de evaluare este determinarea valorii actuale a terenurilor ce apartin proprietarului : Unitatea Administrativ Teritoriala-Primaria Rebricea.

### 1.2.Date si informatii generale

Prezentul studiu de evaluare a fost intocmit pentru proprietatile imobiliare-teren intravilan ce se afla situata in satul Rebricea, comuna Rebricea, judetul Vaslui.

Obiectivul supus evaluarii este proprietatea U.A.T.Rebricea. Imobilul are toate caracteristicile unui teren intravilan.

### Continutul raportului de evaluare

Raportul de evaluare a fost intocmit cu caracteristicile de la momentul inspectiei, tinand cond de actele normative in vigoare la momentul intocmirii raportului.

### 1.3.Ipoteze si conditii limitative

Destinatia exclusiva a scopului mai sus mentionat are caracter confidential, utilizarea lui fiind permisa numai cu acordul beneficiarului.

In conformitate cu prevederile inscrise in contractul cu beneficiarul, acest raport in intregime, partial sau in referinte nu poate fi inclus in nici un document, circulara sau declaratie publica si nu poate fi publicat sub nici o forma fara aprobarea proprietarului sau a evaluatorului.

*Conditii limitative:* Suprafetele luate in calcul au fost determinate pe baza planurilor puse la dispozitie de catre proprietar, valorile estimative sunt valabile atata timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului de schimb, etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este liniara, orice alocare de valori componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport, valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare; intrarea in posesia unei copii din prezentul raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.

Conform vointei proprietarului, inscrise in contract , s-a folosit metoda comparatiei-valorilor medii de circulatie existente si in Raportul de evaluare folosit de Camera notarilor publici –Iasi .

*Ipoteze limitative:* Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut cont in raportul de evaluare sunt:

- dreptul de proprietate este considerat valabil;
- evaluatorul nu are cunostinta de eventuale litigii legate de dreptul de proprietate asupra proprietatii evaluate;
- nu am fost informat de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminatiilor fapt pentru care presupun ca nu exista nici un fel de contaminatii si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea.

Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi.

Suprafata luata in calcul corespunde schitelor puse la dispozitie de beneficiar si a masuratorilor executate de acesta .

### 1.4. Data evaluarii

Raportul de evaluare a fost intocmit la 04.08.2022.

2

P.F., RÎMBOI LAURENȚIU-VICENȚIU,,  
ing.RÎMBOI LAURENȚIU-VICENȚIU  
Legitimatia ANEVAR nr. 15732



## CAPITOLUL 2

### ANALIZA PRELIMINARA A PIETEI IMOBILIARE

#### 2.1. Identificarea pietei si proprietatii

Proprietatea pentru care se contureaza prezenta analiza se inscrie in tipul teren intravilan.

Terenul este concesionat si detinut in ingraditura de fam. Amarandei .

#### 2.2. Baza socio-economica

Comuna Rebricea are o economie axata in principal pe productia agricola .

#### 2.3. Oferta competitiva

1. Apartine proprietarilor privati.
2. Cantitatea si calitatea concurenței disponibile : medie .
3. Volumul construcțiilor noi : este preponderent raportat la volumul construcțiilor vechi.
4. Disponibilitatea terenului liber: constant .
5. Prețul terenului liber : în scadere .
6. Costurile de construcție și dezvoltare privind construcții de locuit: relativ scazut, exprimate în valuta liber convertibilă .
7. Impactul normativelor de construcție P.U.D., P.U.Z., P.U.G. asupra volumului și costului unor construcții : relativ redus .
8. Prognoze : se apreciază o mentinere a ofertei competitive în următorii ani .

#### 2.4. Analiza cererii

Analiza cererii se axeaza pe identificarea utilizatorilor potentiali (cumparatori-chiriasi) pentru imobile asemanatoare.

In analiza cererii pentru piata intreprinderilor de locuit s-au avut in vedere urmatoorii factori :

- rata șomajului : in crestere;
- nivelul economiilor : luând în calcul un segment relativ redus al potențialilor cumpărători aproximativ 5% din salariul net ;
- nivelul dobânzilor , comisioanelor , spezelor bancare , primelor de asigurare , nu este accesibil , ceea ce conduce la concluzia că accesul la credite implica riscuri mari ;



- factorii care afectează atractivitatea fizică a vecinătății ;
- structura taxelor locale și a administrației : comună pentru întreaga comuna ;
- facilități de educație și calitatea școlilor : se apreciază ca fiind medii ;
- disponibilitatea facilităților de sprijin și serviciile comunale : in zona exista.
- facilități sanitare și medicale : se apreciază ca fiind medii ;
- posibilitatea localnicilor pentru achiziționare de locuinte comparabile cu cea evaluata este redusa ;

## 2.5. Analiza echilibrului pietei

Prin compararea cererii existente și potențiale cu oferta competitivă actuală și anticipată putem trage următoarele concluzii :

- Proprietatile care fac obiectul prezentului raport de evaluare prezintă interes pe piața imobiliară locativa păstrându-si valoarea datorită unor dimensionări optime .



## CAPITOLUL 3

### DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE

#### 3.1. Date generale

Imobilul- teren intravilan, ce face obiectul prezentului raport de evaluare este situat in satul Rebricea, comuna Rebricea, judetul Vaslui , proprietar U.A.T. Rebricea si reprezentata de viceprimarul comunei, ca reprezentant al proprietarului .

#### 3.2. Cauze legislative

Nu se prevad conditii speciale pentru functionarea normala.

#### 3.3. Cauze ecologice

Proprietatea nu prezinta probleme de mediu. Orice descoperire ulterioara nu este imputabila evaluatorului.

#### 3.4. Situația juridică

- Proprietatea este un bun propriu-proprietar Unitatea Administrativ Teritoriala Rebricea. Terenurile se afla in ingraditura concesionarului individualizata prin masuratori .

- Conform declaratiei proprietarului ,nu exista litigii in legatura cu dreptul de proprietate asupra spatiului supus evaluarii, acesta nefiind grevat de sarcini. In caz contrar, acesta își asumă întreaga responsabilitate.

#### 3.5. Descrierea amplasamentului

3.5.1. Adresa: - sat Tufestii de Jos, comuna Rebricea, judetul Vaslui.

##### 3.5.2. Amplasare:

1. Intravilan;
2. Localizare: - zona periferica si centrala;
3. Acces la proprietate (teren) : accesul auto se face din drumurile existente , conform Anexei 2.
4. Analiza și perspectiva zonei: ascendenta lent;
5. Probleme de urbanism: compatibil cu planul urbanistic general. Se respectă reglementările locale;
6. Gradul seismic al zonei: 8;
7. Poluare: NU.

##### Rețele publice:

- a. energie electrică – în zonă în imediata apropiere;
- b. apă: - în zonă în imediata apropiere;
- c. canalizare - în zonă în imediata apropiere .

Intocmit,

ing. Rimboi Laurentiu-Vicentiu

5

P.F., RÎMBOI LAURENȚIU-VICENȚIU,,  
ing. RÎMBOI LAURENȚIU-VICENȚIU  
Legitimatia ANEVAR nr. 15732



SINTEZA si APRECIEREA EVALUATORULUI PRIVIND  
DATELE, INFORMATIILE SI VALORILE REFLECTATE IN  
PROCESUL DE ANALIZA SI DIAGNOSTIC :

**VALOARILE PROPRIETATIILOR  
(DETERMINATE PRIN „METODA COMPARATIEI „)  
ESTE DE :  
7 015 LEI**

- A fost aleasa aceasta metoda deoarece :
- are la baza mai multe date si este o metoda des folosita ;
  - piata terenurilor in zona nu este dezvoltata ;
  - tranzactiile sunt efectuate la imobile apartinand proprietarilor privati;
  - piata inchirierilor , in zona, este imatura.
  - terenul a fost concesionat pana in prezent.

Evaluator  
ing. Rimboi Laurentiu-Vicentiu



**ANEXA 1**

**Evaluare teren  
911 mp – arabil**

**Metoda comparatiei-valori de circulatie**

Raport de evaluare nr.39535/13.12.2021 ptr. Camera Notarilor Publici Iasi:

Com. Rebricea-comuna categoria a-3-a ( pg.27)

-Val. teren-sat resedinta de comuna ( anexa 2, pg.26)

- curti-constructii = 16 lei / mp ,

- arabil = 7.7 lei/mp

-sat component al comunei ( anexa 2, pg.26)

- curti-constructii = 14 lei / mp ,

- arabil = 7 lei/mp

- rezulta :

- valoare teren arabil = 911 mp x 7.7 lei = 7 015 lei

**Valoare totala teren = 7 015 lei, adica :**

**SAPTE MII CINCISPREZECE LEI  
7 015 lei exclusiv TVA**

Evaluator proprietăți imobiliare,

Ing.

RIMBOI LAURENTIU-VICENTIU





**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL VASLUI**  
**COMUNA REBRICEA**

Cod poștal- 737455 – REBRICEA - Telefon 0235/457050; Telefon/fax : 0335/780051

---

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**La proiectul de hotărâre privind completarea Hotărârii de Consiliu Local Rebricea cu nr. 69 din 24 iunie 2022 privind însușirea rapoartelor de evaluare imobiliară-reevaluare, întocmite pentru terenurile aferente construirii de locuințe proprietate personală potrivit Legii nr. 15/2003, aflate pe raza comunei Rebricea, județul Vaslui.**

*Doamnelor și domnilor,*

Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Rebricea are la bază prevederile art. 8 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe, republicată, conform căruia *“După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local.”*

Având în vedere că Rapoartele de evaluare imobiliară- **reevaluare** cu nr. 13-23/08.06.2022 întocmite de domnul Rîmboi Laurențiu-Vicențiu – expert evaluator ANEVAR **nu includ și suprafețele de teren** aferente T89- unde este atribuit loc de casă doamnei Cîrlescu Dinuța din satul Tufeștii de Jos, comuna Rebricea și T13, P619/2, 619/3 unde este atribuit loc de casă domnul Amarandei....., comuna Rebricea, județul Vaslui, iar vânzarea sau concesionarea terenurilor care fac obiectul Legii 15/2003 se poate face numai în baza acestor rapoarte de evaluare, propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de inițiator, ținând cont și de prevederile art. 129 alin. (2), lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ propun.

*22 august 2022*

**Consilier urbanism**  
**ROTARIU LUCIAN**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VASLUI  
COMUNA REBRICEA  
P R I M A R

**REFERAT DE APROBARE**

**al proiectului de hotărâre**

**privind completarea Hotărârii de Consiliu Local Rebricea cu nr. 69 din 24 iunie 2022 privind însușirea rapoartelor de evaluare imobiliară-reevaluare, întocmite pentru terenurile aferente construirii de locuințe proprietate personală potrivit Legii nr. 15/2003, aflate pe raza comunei Rebricea, județul Vaslui.**

*Doamnelor și domnilor consilieri,*

Am inițiat prezentul proiect de hotărâre motivat de faptul că în rapoartele de evaluare cu nr. 13-23 din 08.06.2022 întocmite de domnul Rîmboi Laurențiu-Vicențiu – expert evaluator ANEVAR și aprobate prin **Hotărârea de Consiliu Local Rebricea cu nr. 69 din 24 iunie 2022 nu au fost incluse două suprafețe de teren, una** aferentă satului Tufeștii de Jos, comuna Rebricea, județul Vaslui și anume T89- unde este atribuit loc de casă doamnei Cîrlescu Dinuța și una- aferentă satului Rebricea, comuna Rebricea, județul Vaslui – T13, P619/2, 619/3 unde este atribuit loc de casă domnul Amarandei.....

Ținând cont de cererile venite din partea beneficiarilor de locuri de casă prin care se solicită cumpărarea terenurilor care au fost atribuite în scopul construirii de locuințe proprietate personală, s-a impus evaluarea și acestor parcele, potrivit Legii nr. 15/2003, care prevede că după finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local. Vânzarea sau concesiunea terenurilor care fac obiectul prezentei hotărâri se va realiza în condițiile legii în baza prețurilor stabilite prin aceste Rapoarte de evaluare.

**Fata de considerentele de mai sus,**

**SUPUN SPRE APOBARE**

**Proiectul de hotarare privind completarea Hotărârii de Consiliu Local Rebricea cu nr. 69 din 24 iunie 2022 privind însușirea rapoartelor de evaluare imobiliară-reevaluare, întocmite pentru terenurile aferente construirii de locuințe proprietate personală potrivit Legii nr. 15/2003, aflate pe raza comunei Rebricea, județul Vaslui, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2), lit. „c“, alin. (6) lit. „b”, din *Ordonanta de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ.***

p.P R I M A R,  
Neculai MIHĂILĂ, Viceprimar

22 august 2022