

**HOTĂRÂREA Nr. 71/2021**  
**privind alegerea dintre membrii Consiliului local al comunei Hărău a unui**  
**președinte de ședință pentru lunile Noiembrie, Decembrie 2021 și Ianuarie 2022**

**Consiliul Local al Comunei Hărău, Județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară**  
**din data de 29 Octombrie 2021**

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 56 din 29.09.2021 și Referatul de aprobare al Primarului comunei Hărău, înregistrat sub nr. 56 din 29.09.2021 prin care se arată necesitatea și oportunitatea alegerii dintre membrii Consiliului local al comunei Hărău a unui președinte de ședință pentru lunile Noiembrie, Decembrie 2021 și Ianuarie 2022.

Având în vedere raportul de specialitate al Secretarului General al comunei Hărău nr. 72 din 26.10.2021;

În baza avizului nr. 194 din 27.10.2021 al Comisia pentru probleme de prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii, comerț, urbanism, protecția mediului și turism;

În baza avizului nr. 195 din 27.10.2021 al comisiei pentru probleme de administrație publică locală, juridică, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, muncă, sănătate, familie, protecție socială și protecție copii, relații cu alte comisii locale sau organisme similare, integrare europeană;

În baza avizului nr. 196 din 27.10.2021 al comisiei Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, tineret, activități sportive și de agrement.

Ținând cont de prevederile art. 123 alin. (1) și (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și cu prevederile art. 11 și ale art. 12 din Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 63/2019 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului local al comunei Hărău;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (14), art. 139, alin. (1), coroborat art. 196 alin. (1) lit. a) art. 199, precum și art. 243, alin. (1), lit. a) și lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.- (1) Alege dintre membrii Consiliului local al comunei Hărău pe domnul consilier MOGA Petru președinte de ședință pentru lunile Noiembrie, Decembrie 2021 și Ianuarie 2022.**

**(2) Domnul consilier MOGA Petru exercită atribuțiile prevăzute de lege și de Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului local comunei Hărău pentru președintele de ședință.**

**Art.2.-** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Instanța de contencios administrativ în termenul prevăzut de Legea nr.554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 3.-** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al comunei Hărău și se aduce la cunoștința persoanelor interesate.

**Art.4.-** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului comunei Hărău, în termenul prevăzut de lege. Primarului comunei Hărău, Instituției Prefectului - Județul Hunedoara și doamnei/domnului consilier.

**Hărău, 29 Octombrie 2021**

**Președinte de ședință,**  
**Consilier,**  
**DUMITRU GELU NECULAI**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**Secretar general**  
**Todor Mihai Paul**



Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 29 Octombrie 2021 cu următoarele voturi:  
Total consilieri: 11  
Prezenți: 11  
Pentru: 11  
Împotriva:-  
Abțineri:-

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**COMUNA HĂRĂU**  
**CONSILIUL LOCAL**  
COM.HĂRĂU, SAT HĂRĂU, STR.PRINCIPALĂ, NR.69, TEL./FAX.0254/233201

**HOTĂRĂREA NR.72/2021**  
**privind analiza stadiului de înscriere a datelor în Registrul agricol pentru trimestrul III al anului 2021 și stabilirea măsurilor pentru eficientizarea acestei activități**

**Consiliul Local al Comunei Hărău, Județul Hunedoara, întrunit în ședința extraordinară din data de 29 Octombrie 2021**

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 57 din 29.09.2021 și Referatul de aprobare al Primarului comunei Hărău, înregistrat sub nr. 57 din 29.09.2021 prin care se arată necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind analiza stadiului de înscriere a datelor în Registrul agricol pentru trimestrul III al anului 2021 și stabilirea măsurilor pentru eficientizarea acestei activități.

Ținând cont că au fost respectate prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare; Având în vedere raportul de specialitate al Compartimentului Agricol, Topografie, Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 73 din 26.10.2021;

În baza avizul nr. 197 din 27.10.2021 al comisiei pentru activități economico - financiare, dezvoltare economico-socială, administrarea domeniului public și privat și gospodărire comunală din cadrul Consiliului local al comunei Hărău.

În baza avizul nr. 198 din 27.10.2021 al comisiei pentru probleme de administrație publică, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice a drepturilor cetățenilor;

În baza avizul nr. 199 din 27.10.2021 al Comisiei pentru cultură și culte.

În scopul asigurării unei evidente unitare cu privire la categoriile de folosință a terenurilor, a mijloacelor de producție agricolă și a efectivelor de animale care contribuie la dezvoltarea agriculturii și buna utilizare a resurselor locale, autoritățile administrației publice locale ale comunelor, orașelor și municipiilor organizează întocmirea și ținerea la zi a registrului agricol, pe suport hartie și în format electronic, conform formularelor registrului agricol aprobate prin hotărâre a Guvernului, pe unități administrativ-teritoriale și pe localități componente ale acestora.

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 985/2019 privind Registrul Agricol pentru perioada 2020-2024, ale art. 7, alin. (4), din anexa la Ordinul 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024 care prevede ca "Trimestrial, în ședința consiliului local, prin grija primarului, se face analiza stadiului de înscriere a datelor în registrul agricol și, prin hotărâre, se stabilesc măsuri pentru eficientizarea acestei activități"; ale art. 1, alin. (1), alin. (2), lit. a), art. 3 - 4 și art. 6 din Ordonanța Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol.

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit.e), art. 139, alin.(1), art. 196. alin. (1), lit. a) precum și ale 243, alin. (1), lit. a) și lit. c) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.-** Se ia act de stadiul de înscriere a datelor în registrul agricol al comunei Hărău, pentru trimestrul III al anului 2021, conform celor prevăzute în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.- (1)** Se aprobă programul de măsuri pentru eficientizarea activității de înscriere a datelor în registrul agricol al comunei Hărău, ținut în format electronic, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Se aprobă formularul tipizat al invitației prin care compartimentul registrul agricol și protecția mediului invită la primărie persoanele fizice care au obligația să efectueze declarațiile pentru înscrierea datelor în registrul agricol conform anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.-** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de compartimentul registrul agricol și protecția mediului din aparatul de specialitate al primarului comunei Hărău.

**Art. 4.-** Prezenta hotărâre se poate contesta în termenul legal conform Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

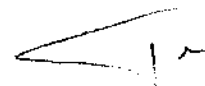
**Art. 5.-** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Hunedoara, primarului comunei Hărău, compartimentului agricol topografie, cadastru și publicitate imobiliară din aparatul de specialitate al primarului comunei Hărău, se va afișa pe site-ul primăriei secțiunea Monitorul Oficial local și la sediul Primăriei comunei Hărău, prin grija secretarului general al comunei.

**Hărău, la 29 Octombrie 2021**

**Președinte de ședință,  
Consilier,  
DUMITRU GELU NECULAI**



**CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar general  
Todor Mihai Paul**



Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 29 Octombrie 2021 cu următoarele voturi:

Total consilieri: 11

Prezenți: 11

Pentru: 11

Împotriva:-

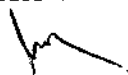
Abțineri:-

**STADIUL ÎNSCRIERII DATELOR ÎN REGISTRUL AGRICOL AL COMUNEI HĂRĂU LA  
30.09.2021**

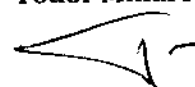
**Total poziții înregistrate**

5. Persoane fizice cu domiciliul în localitate	- 1396
6. Poziții ale persoanelor cu domiciliul în Comuna Hărău	- 840
7. Poziții ale persoanelor cu domiciliul în alte localități	- 1078
8. Poziții ale persoanelor juridice	- 78
Teren agricol	- 2876 ha
Pășune	- 806 ha
Fînețe	- 272 ha
Livezi	- 17 ha
- Animale domestice sau animale sălbatice crescute în captivitate.	
Bovine 147	Tractoare sub 45 cp - 11
Ovine 2144	între 45-55 cp - 93
Caprine 262	între 56-65 cp - 52
Porcine 219	peste 65 cp - 7
Cabaline 22	Alte utilaje - 226
Păsări 4400	
Teren forestier	- 2773 ha
Suprafața cuprinsă în intravilan	- 537 ha
Alte terenuri	- 308 ha
In trimestrul III anul 2021:	
- au fost efectuat un numar de 18 operatiuni privind modificarea registrului agricol .	
- au fost întocmit un număr de 1 atestate de producator si carnete de comercializare a produselor agricole.	
- au fost eliberate 149 adeverințe în conformitate cu datele înscrise în Registrele Agricole.	
- au fost întocmite 13 dosare în conformitate cu Legea 17/2014 – Oferte de Vânzare a terenurilor agricole în Etravilan	
- au fost întocmite documentații topografice în vedrea concesionării sau închirierea unor terenuri .	
- au fost întocmite documentații în vederea întabulării în Cartea Funciară a unor terenuri, drumuri și străzi din localitățile Hărău, Banpotoc , Bîrsău și Chimindia .	
- nu au fost măsurate și parcelate mai multe tarlale cu teren agricol precum și cu teren forestier.	
- au fost întocmite 2 documentații în conformitate cu Ordinul 700/2014 în vederea eliberării Titlurilor de Proprietate.	

Președinte de ședință,  
Consilier,  
**DUMITRU GELU NECULAI**




**CONTRASEMNEAZĂ**  
Secretar general  
**Todor Mihai Paul**



## PROGRAM DE MĂSURI

## pentru eficientizarea activității de înscriere a datelor în Registrul Agricol

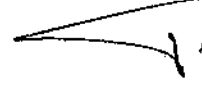
Nr.crt.	Denumirea activității	Termen de îndeplinire	Persoane responsabile
1.	Se va efectua afișajul și înștiințarea populației cu privire la procedura și termenele de înregistrare în registrele agricole și verificarea în teren a corectitudinii înscrierii datelor pe baza declarației date de către capii gospodăriilor și de către reprezentanții legali ai persoanelor juridice	permanent	Todor Mihai Albu Ovidiu
2.	Întocmirea și ținerea la zi a registrului agricol se organizează conform celor prevăzute la art.6 alin.1 din O.G nr.28/2008 privind registrul agricol pe suport electronic.	permanent	Todor Mihai Albu Ovidiu
3.	Registrul agricol, în format electronic, se deschide pe o perioadă de 5 ani, realizându-se în mod obligatoriu corespondența atât cu poziția din registrul agricol pentru perioada anterioară, cât și cu numărul din rolul nominal unic ce îl privește pe contribuabilul respectiv.	permanent	Todor Mihai Albu Ovidiu
4.	Toate datele din registrul agricol, în format electronic, au caracter de interes public și trebuie să fie corecte din punctul de vedere al proprietății termenilor utilizați, sub aspect gramatical, ortografic, ortoepic și, după caz, sub aspectul punctuației, conform normelor academice în vigoare, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2004 privind folosirea limbii române în locuri, relații și instituții publice.	permanent	Todor Mihai Albu Ovidiu
5.	Registrul agricol în format electronic are caracterul unui document oficial care constituie o sursă importantă de informații : - pentru elaborarea pe plan local a unor politici în domeniile: fiscal, agrar, protecție socială, cadastru, edilitar-urbanistic, sanitar, școlar, servicii publice de interes local, - pentru satisfacerea unor solicitări ale cetățenilor, - este sursa administrativă de date pentru sistemul informațional statistic, respectiv: statistică oficială, pregătirea și organizarea recensămintelor agricole, ale clădirilor și ale populației, ale unor anchete-pilot, organizarea unui sistem de observări statistice prin sondaj, etc - asigură baza de date pentru realizarea cu ajutorul sistemelor electronice de	permanent	Todor Mihai Albu Ovidiu

	calcul a verificărilor încrucișate între datele din registrul agricol și datele înscrise în registre specifice ținute de alte instituții.		
6.	Registrul agricol în format electronic furnizează la termenele stabilite sau la cerere, date ce pot caracteriza un rând de formular, un formular, o structură administrativ-teritorială, pentru unul sau mai mulți ani, păstrând codurile de rând și denumirile din cadrul formularelor registrului agricol pe suport de hârtie.	permanent	Todor Mihai
7.	Tehnica de completare a registrului agricol se face conform Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada 2020 - 2024.	permanent	Todor Mihai Albu Ovidiu
8.	Comunicarea către Compartimentul Impozite și Taxe locale, în termen de 3 zile lucrătoare, a modificărilor intervenite în registrul agricol, referitoare la terenuri, categoria de folosință a acestora, la clădiri sau orice alte bunuri deținute în proprietate sau în folosință, după caz, de natură să conducă la modificarea oricăror impozite și taxe locale prevăzute de Codul fiscal. De asemenea, datele instrumentate la nivelul Compartimentului Impozite și Taxe locale și Compartimentului Urbanism, care fac obiectul înscrierii în registrul agricol, se comunică compartimentului de resort în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării lor	permanent	Todor Mihai Albu Ovidiu
9.	Secretarul general al comunei verifică concordanța dintre cele două forme de registre iar în funcție de rezultatul controlului impun măsuri, care vor fi duse la îndeplinire, în condițiile legii.	semestrial	Secretarul general al comunei
10.	O zi pe săptămână, funcționarul cu atribuții în completarea registrului agricol va efectua verificări în teren privind declarațiile înregistrate	permanent	Todor Mihai Albu Ovidiu
11.	Orice modificare în registrul agricol se va face numai cu avizul scris al secretarului general al comunei	permanent	Todor Mihai Albu Ovidiu
12.	Se vor aplica sancțiunile prevăzute de lege în cazurile în care, în urma verificărilor efectuate în teren, se constată declararea de date neconforme cu realitatea, refuzul de declarare, nedeclararea în termenele stabilite și în forma solicitată a datelor care fac obiectul registrului agricol	permanent	Primar, prin funcționarii din structurile cu atribuții, în condițiile legii

**Președinte de ședință,  
Consilier,  
DUMITRU GELU NECULAI**




**CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar general  
Todor Mihai Paul**



Către,

Dl /D-na \_\_\_\_\_

(adresa)

Primarul comunei Hărău, dl. Albu Weber Lucian Mihael, în calitate de reprezentant legal al unității administrativ - teritoriale, în temeiul art. 7 alin. (1) lit. e) din Ordinul nr. 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada 2020 - 2024, formulează prezenta:

**INVITAȚIE,**

prin care vă aduce la cunoștință că aveți obligația să vă prezentați la Primăria comunei Hărău, cu sediul în localitatea Hărău, nr. 69, județul Hunedoara, compartiment registrul agricol topografie, cadastru și publicitate imobiliară, în perioada \_\_\_\_\_ (se prevede o perioadă de 5 zile lucrătoare), între orele 9<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>, în scopul efectuării declarației pentru înscrierea și actualizarea datelor din registrul agricol, în scopul respectării legii.

Avem rugămintea să aveți asupra dvs. actele care vă conferă un drept asupra imobilelor, terenuri și construcții, ce aveți intenția să le declarați ori le aveți declarate la registrul agricol.

Vă mulțumim pentru înțelegere.

PRIMAR,

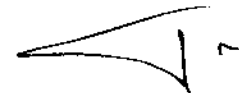
SECRETAR GENERAL,

CONSILIER,

Președinte de ședință,  
Consilier,  
DUMITRU GELU NECULAI



CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar general  
Todor Mihai Paul



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**COMUNA HĂRĂU**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**COM.HĂRĂU, SAT HĂRĂU, STR.PRINCIPALĂ, NR.69, TEL.0254/233201, FAX.0254/233201**

---

**HOTĂRÂREA NR. 73/2021**

**privind aprobarea închiriere prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de 5000 m.p. și 30.942 m.p. precum și a clădirilor, imobile situate în satul Hărău inventariat în domeniul public al comunei Hărău**

**Consiliul Local al Comunei Hărău, Județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară  
din data de 29 Octombrie 2021**

Analizând referatul de aprobare al Primarului comunei Hărău, înregistrat sub nr. 58 din 29.09.2021 prin care se arată necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea închiriere prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de 5000 m.p. și 30.942 m.p. precum și a clădirilor, imobile situate în satul Hărău inventariat în domeniul public al comunei Hărău.

Având în vedere faptul că potrivit localizării geografice terenurile aflate în CF nr. 65364 respectiv CF nr. 65369 sunt corp comun, iar la terenul în suprafață de 5000 mp precum și clădirea aflate în CF 65364 nu există altă cale de acces numai prin terenul aflat în CF 65369 reiese necesitatea închirierii terenurilor;

În baza avizului nr. 200 din 27.10.2021 al Comisia pentru probleme de prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii, comerț, urbanism, protecția mediului și turism;

În baza avizului nr. 201 din 27.10.2021 al comisiei pentru probleme de administrație publică locală, juridică, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, muncă, sănătate, familie, protecție socială și protecție copii, relații cu alte comisii locale sau organisme similare, integrare europeană;

În baza avizului nr. 202 din 27.10.2021 al comisiei Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, tineret, activități sportive și de agrement.

Având în vedere Hotărârea consiliului local numărul 03/2021 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al UAT-Comuna Hărău;

Ținând cont că au fost respectate prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând secțiunea a 4-a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ referitor la Închirierea bunurilor proprietate publică;

Având în vedere art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit.e), art. 139, alin.(1), art. 196. alin. (1), lit. a) precum și ale 243, alin. (1), lit. a) și lit. c) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ;

**HOTARASTE:**

**Art. 1.-** Se aprobă închirierea prin licitație publică în plic închis a bunurilor imobile aflate în satul Hărău, în domeniul public al comunei Hărău, în suprafață de 5000 mp, respectiv 30.942 mp terenuri precum și a clădirilor având datele de identificare în Cartea funciară nr. 65364 respectiv 65369, Studiul de oportunitate, Planul de încadrare în zona, Planul de amplasament și delimitare a imobilului și Raportul de evaluare nr. 105D și 106D/28.10.2021 întocmit de către S.C. Dorelval SRL Deva, membru corporativ A.N.E.V.A.R, conform Anexei nr. 1 fac parte integranta din prezenta hotărâre.



**Art. 2.-** (1) Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea terenului și clădirii menționate la art. 1 conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă prețul de achiziționare a Caietului de sarcini la valoarea de 1000 lei.

**Art. 3.-** Se aprobă Modelul de contractului orientativ de închiriere pentru închirierea prin licitație publică a terenurilor, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.-** Închirierea terenului se va face pentru o perioadă de 15 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional.

**Art. 5.-** (1) Pretul de pornire la licitație, pentru terenurile în suprafață de 5000 m.p. respectiv 30.942 mp este de 7.421 lei/an.

(2) Garanția pentru contractul de închiriere se stabilește la nivelul a două chirii pe an.

**Art. 6** (1) Comisia de evaluare a ofertelor va avea următoarea componență:

Președinte: Moga Petru – Viceprimarul comunei Hărău;

Membrii: Băluță Mirela Florina – Inspector Superior - Primăria comunei Hărău

Jelieru Ioan-Marius – Consilier principal - Primăria comunei Hărău

Curtean Paula Elena – Consilier principal- Primăria comunei Hărău

Olar Alexandru – Consilier consiliul local - Primăria comunei Hărău

Membru ANAF – TRIC Elena

(2) Membrii supleanți ai comisiei de evaluare a ofertelor:

Varga Cazan Eleonora Cristina - Consilier Principal - Primăria comunei Hărău

Varga Cazan Ovidiu – Șef Birou Gospodărire, Deservire, S.V.S.U – Primăria comunei Hărău;

Todor Bianca Laura – Consilier consiliul local - Primăria comunei Hărău

**Art. 7.-** Se imputernicește primarul comunei Hărău, să semneze contractul de închiriere cu persoana castigatoare a licitației.

**Art. 8.-** Prezenta hotărâre poate fi atacată în termen de 30 zile la Tribunalul Hunedoara — Secția Contencios Administrativ, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare, respectându-se procedura prealabilă.

**Art. 9.-** Prezenta Hotărâre intră în vigoare la data aducerii ei la cunoștință în condițiile legii și se comunică prin grija Secretarului Comunei Hărău:

- Primarului Comunei Hărău;
- Institutiei Prefectului-Județul Hunedoara;
- persoanelor nominalizate la art. 6
- prin afișare

**Hărău, 29 Octombrie 2021**

**Președinte de ședință,  
Consilier,  
DUMITRU Gelu-Neculai**



**CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar general  
Todor Mihai Paul**



Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 29 Octombrie 2021 cu următoarele voturi:

Total consilieri: 11

Prezenți: 11

Pentru: 11

Împotrivă:-

Abțineri:-

S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA, MEMBRU CORPORATIV A.N.E.V.A.R. NR. AUT. 0446/2021

**RAPORT DE EVALUARE NR. 105 D/28.10.2021**

**OBIECTUL EVALUĂRII:**

Teren parțial intravilan format din cele două parcele :

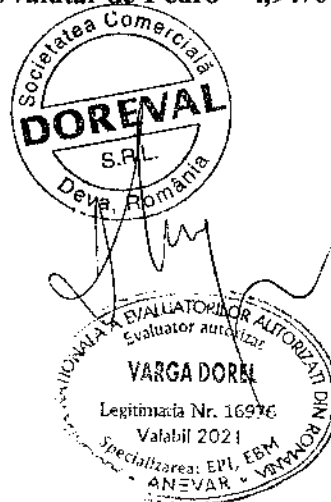
1. Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău - Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .
2. Teren extravilan fâneață cu S = 25.942 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău - Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .

**SCOPUL și DATA EVALUĂRII:**

Opinarea obiectivă a unei chirii de piață minime, în vederea fundamentării nivelului inițial de referință al tarifului de închiriere pentru proprietățile imobiliare , în procedura de închiriere, într-un raport de evaluare autorizat.

Evaluarea s-a făcut la data de 26.10.2021, la un curs valutar de 1 euro = 4,9476 lei.

**Executant:** S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA,  
**Client:** PRIMĂRIA COMUNEI HĂRĂU,  
**Destinatar:** PRIMĂRIA COMUNEI HĂRĂU ,  
**Proprietar:** COMUNA HĂRĂU DOMENIU PUBLIC ,  
**Evaluator:** ec. VARGA DOREL.



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului , al clientului și destinatarului lucrării.

–OCTOMBRIE 2021 –

**I INTRODUCERE**

**I.2 Sinteza raportului**

Stimate Beneficiar, vă prezentăm rezumatul raportului de evaluare solicitat de către dumneavoastră, raport ce a avut ca obiect evaluarea proprietăților imobiliare :

**Teren parțial intravilan format din cele două parcele :**

- 1. Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău - Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**
- 2. Teren extravilan fâneață cu S = 25.942 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău – Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**

Menționăm că documentele prezentate sunt anexate la prezentul raport în scop informativ, pentru prezentarea situației de fapt a proprietăților.

Prin prezenta, evaluatorul declară că a fost imparțial și nu are nici un interes actual sau de perspectivă în proprietățile analizate. Analizele opiniile și concluziile se bazează numai pe ipotezele și ipotezele speciale prezentate pe larg în raportul de evaluare. Afirmațiile susținute în raportul de evaluare sunt reale și corecte.

Investigațiile, analizele efectuate și concluziile rezultate au avut la bază informațiile și documentele puse la dispoziție de către clientul **Primăria Comunei HĂRĂU** , precum și datele, documentele și informațiile culese de către evaluator în cursul inspecției.

Data evaluării este **26.10.2021**, dată la care este valabilă valoarea estimată.

**Curs BNR la data 26.10.2021, 1 EURO = 4,9476 LEI.**

**În urma calculelor făcute, valoarea justă a fost obținută, folosind abordarea prin piață, respectiv metoda comparației vânzărilor pentru terenuri, la un curs B.N.R., la data evaluării de 1 euro = 4,9476 lei (26.10.2021), obținându-se următoarele rezultate:**

**Chiria minimă recomandată pentru închirierea pe 15 ani a celor două parcele de teren parțial intravilan, ținându – se cont de prevederile**

**Codului administrativ, este:**

- 1. Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău - Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**

**2.422 lei / proprietate / an respectiv 490 euro/ proprietate / an,**

**adică 0,49 lei / mp. / an respectiv 0,10 euro / mp. / an.**



**2. Teren extravilan fâneață cu S = 25.942 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău –  
Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**

**2.254 lei / proprietate / an respectiv 455 euro/ proprietate / an  
adică 0,09 lei / mp. / an respectiv 0,02 euro / mp. / an.**

**Valorile juste calculate pentru obținerea chiriei minime sunt exprimate fără T.V.A.**

**28.10.2021**

**S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA,**

**Evaluator A.N.E.V.A.R., E.P.I., E.B.M.:**



### **I.3 Cuprinsul**

<b>I.</b>	<b>INTRODUCERE</b>	
I.1.	Pagina de titlu	pag. 1
I.2.	Sinteza raportului	pag.
I.2.	Cuprins	pag.
<b>II.</b>	<b>TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII</b>	
II.1.	Identificarea și competența evaluatorului	pag.
II.2.	Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați	pag.
II.3.	Scopul evaluării	pag.
II.4.	Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării	pag.
II.5.	Tipul valorii	pag.
II.6.	Data evaluării	pag.
II.7.	Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	pag.
II.8.	Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea	pag.
II.9.	Ipoteze și ipoteze speciale	pag.
II.10.	Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	pag.
II.11.	Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare A.N.E.V.A.R.	pag.

# S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA - MEMBRU CORPORATIV A.N.E.V.A.R.

II.12	Descrierea raportului	pag.
<b>III.</b>	<b>PREZENTAREA DATELOR</b>	
III.1.	Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică	pag.
III.2.	Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	pag.
III.3.	Date despre zonă, localitate, vecinătăți și amplasare	pag.
III.4.	Informații despre amplasament	pag.
III.5	Descrierea construcțiilor	Pag.
III.6	Date privind impozitele și taxele	
III.5.	Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente	pag.
<b>IV.</b>	<b>ANALIZA PIEȚEI BUNURILOR IMOBILIARE</b>	pag.
<b>V.</b>	<b>EVALUARE</b>	
V.1	Abordarea prin metoda Comparărilor de piață	pag.
<b>VI.</b>	<b>ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII</b>	
VI.1	Analiza datelor	pag.
VI.2	Reconcilierea valorilor	pag
VI.3	Valoarea estimată și concluziile	pag 15

## **VII. ANEXE**

<i>Anexa 1</i>	<i>CF – 65369/13.10.2021- copie,</i>
<i>Anexa 2</i>	<i>Oferte de vânzare pentru comparabilele folosite la calcule,</i>
<i>Anexa 3</i>	<i>Anexele de calcul metoda comparațiilor de piață nr. 1,2,</i>
<i>Anexa 4</i>	<i>Fotografii ale proprietăților imobiliare.</i>

## **II TERMENI DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII**

### **II.1 Identificarea și competența evaluatorului**

- subsemnatul Varga Dorel, absolvent de economie și drept, expert evaluator autorizat din anul 2002, posesor al legitimației A.N.E.V.A.R. nr. 16976, valabilă în anul 2021, director al S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA – MEMBRU CORPORATIV A.N.E.V.A.R., am procedat la evaluarea proprietăților imobiliare formate din:

**Teren parțial intravilan format din cele două parcele :**

- 1.Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău - Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**
- 2.Teren extravilan fâneață cu S = 25.942 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău – Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**

- analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale și se constituie ca analiză nepărtinitoare din punct de vedere profesional, concluzii și opinii personale;
- nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietățile ce fac obiectul acestui raport;
- nu am nici un interes personal și nici nu sunt părțitor față de vreuna din părțile implicate;
- remunerarea mea nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- analizele, opiniile și concluziile raportate au fost elaborate, iar acest raport a fost elaborat în conformitate cu cerințele Standardelor A.N.E.V.A.R. (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) - 2020;
- utilizarea prezentului raport poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardele de verificare;
- nimeni altcineva nu a oferit asistență profesională semnificativă celui ce semnează prezentul raport;
- evaluatorul menționează că nu are nici un interes personal prezent sau viitor referitor la bunurile evaluate, sau o posibilă tranzacție a acestora.
- pentru acoperirea riscurilor profesionale am încheiat o poliță privind asigurarea de răspundere civilă profesională prin AON Broker București, la Allianz Țiriac Asigurări în valoare de 60.000 euro.

Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare.

**Data: 28.10. 2021,**

**Evaluator,**

**Ec. Varga Dorel**

**Legitimație A.N.E.V.A.R. 16976/2021**



## **II.2 Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați**

**Client: Primăria Comunei HĂRĂU**  
**Destinatar: Primăria Comunei HĂRĂU** ,  
**Evaluator: Varga Dorel, Nr. Legitimație: 16976, valabilă pe anul 2021,**  
**Date identificare: Adresa: Deva, Al. Neptun, bl. 37, ap. 30, Jud. Hunedoara,**  
**Telefon contact :0752156165.**

## **II.3 Scopul evaluării:**

**Opinarea obiectivă a unei chirii de piață minime, în vederea fundamentării nivelului inițial de referință al tarifului de închiriere pentru proprietățile imobiliare , în procedura de închiriere, într-un raport de evaluare autorizat.**

## **II.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării**

Obiectul raportului: Proprietățile imobiliare formate din:

**Teren parțial intravilan format din cele două parcele :**

**1.Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău,**

**sat Hărău - Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**

**2.Teren extravilan fâneață cu S = 25.942 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău –**

**Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**

## **II. 5 Tipul valorii**

Pentru opinarea unei chirii minime în vederea concesiunii valoarea estimată este **valoarea justă**.

Valoarea justă estimată și prezentată în prezentul raport de evaluare ține cont de definiția valorii juste exprimată în **Standardele A.N.E.V.A.R.**, și anume:

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

Aceasta este definită de asemenea și în Standardele Internaționale de Raportare Financiară (I.F.R.S.-uri) și Standardele Internaționale de Contabilitate (I.A.S.-urile)

I.F.R.S. 13 definește **valoarea justă** ca fiind prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Conform acestor definiții se poate observa că valoarea justă conform I.F.R.S., este similară, în general cu conceptul de **valoarea de piață**, așa cum este definită și comentată în **S.E.V. 104 – Tipuri ale valorii**.

## **II.6 Data evaluării**

Data evaluării: 26.10.2021.

## **II.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării**

Valoarea este o estimare a celui mai probabil preț, care va fi plătit pentru bunuri și servicii, la o anumită dată.

În estimarea valorii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile specificate mai sus, am folosit Standardele Naționale de Evaluare - A.N.E.V.A.R. ediția 2020 :

- S.E.V. 100 - Cadru general ( I.V.S. Cadru general),
- S.E.V. 101 – Termeni de referință ai evaluării (I.V.S. 101),
- S.E.V. 102 – Documentare și conformare (I.V.S. 102),
- S.E.V. 103 - Raportare ( I.V.S. 103),
- S.E.V. 104 - Tipuri ale valorii (I.V.S. 104),
- S.E.V. 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (I.V.S. 400),
- G.E.V. 630 – Evaluarea bunurilor imobile

## **II.8 Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea**

Situația juridică a proprietăților supuse evaluării s-a bazat exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de solicitant care poartă răspunderea pentru eventualele neconcordanțe ale acestora cu realitatea.

Informațiile de pe piața imobiliară au fost obținute studiind publicitatea locală și județeană din publicațiile imobiliare de pe piață, oferte de vânzare de pe internet de proprietăți relativ similare cu proprietățile evaluate , deasemenea culegând informații de la agenții imobiliare pentru zona analizată, precum și din discuții cu părți ce s-au aflat relativ recent într-o tranzacție ( vânzători și cumpărători).

## **II.9 Ipoteze și ipoteze speciale**

Raportul de evaluare a fost făcut în baza următoarelor ipoteze:

- a) Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru existența unei alte situații juridice a proprietăților evaluate.
- b) Informațiile furnizate sunt considerate a fi autentice, dar nu se dă nici o garanție asupra preciziei lor.
- c) Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietăților imobiliare evaluate, care ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice care ar fi necesare pentru descoperirea acestora.
- d) Valoarea estimată are un caracter convențional și reprezintă opinia evaluatorului, formulată pe baza informațiilor culese în condițiile unei economii de piață instabile, fără a lua în considerare influența unor factori de mediu și administrativi.
- e) Lucrarea s-a efectuat pe baza datelor prelevate la inspectarea proprietăților subiect, precum și a informațiilor furnizate de client.

### **II.9.1 Ipoteze speciale**

- a) Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată.
- b) Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- c) Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță privind subiectul evaluării, în afara cazului când s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.
- d) Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori și identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris al evaluatorului.

### **II.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare**

Utilizarea prezentului raport de evaluare este limitată doar la client/destinatar/ utilizator desemnat și numai în scopul menționat mai sus, iar valoarea estimată pentru proprietățile imobiliare evaluate, nu are voie să fie utilizată în alte evaluări și dacă este utilizată, valoarea nu este valabilă;

### **II.11 Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor 2020**

În estimarea valorii de piață asupra proprietății imobiliare specificate mai sus, s-a folosit abordarea prin piață și anume metoda comparațiilor vânzărilor, metodă de evaluare conformă cu scopul acestui raport și cu Standardele de evaluare a bunurilor - A.N.E.V.A.R. ediția 2020.

### **II.12 Descrierea raportului**

Raportul de evaluare întocmit cu scopul precizat mai sus, formatul său respectă Standardele de evaluare a bunurilor - A.N.E.V.A.R. ediția 2020, deasemenea analizele, opiniile și concluziile raportate, au fost elaborate în conformitate cu cerințele acestui standard, utilizarea prezentului raport poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardele de Verificare A.N.E.V.A.R.- Verificarea evaluării (S.E.V. 400);



**III PREZENTAREA DATELOR**

**III.1 Identificarea bunurilor imobiliare subiect. Descrierea juridică**

Dreptul de proprietate este acel drept real care permite titularului său de a stăpâni bunul, de a-l folosi, de a-i culege foloasele materiale și de a dispune de el în mod exclusiv și perpetuu cu respectarea dispozițiilor legale. Proprietățile imobiliare formate din:

**Teren parțial intravilan format din cele două parcele :**

**1.Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău - Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**

**2.Teren extravilan fâneață cu S = 25.942 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău – Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**

Inspekția acestora a fost efectuată în data de 26.10.2021, în prezența reprezentantului clientului acestui raport – d-nul consilier Ovidiu Albu . S-au preluat documentele de proprietate, s-au făcut fotografiile ale proprietăților subiect, am cules date suplimentare privind locația, vecinătățile și amplasamentul, date despre utilități.

**III.2 Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate .**

În acest caz nu s-au evaluat bunuri mobile corespondente cu proprietățile imobiliare.

**III.3 Date despre zonă, comună, vecinătăți și amplasare.**

Localitatea Hărău este situată în România, în centrul Județului Hunedoara, pe malul drept al Mureșului, având ca vecini în partea sudică orașele Deva și Simeria, în est satul Banpotoc iar la nord localitatea Bălata.

**Numele localităților aflate în administrație:**

Hărău, Banpotoc, Birsău, Chimindia

**Așezarea geografică:**

Comuna Hărău se află în partea centrală a județului Hunedoara la 15 km depărtare de reședința județului municipiu Deva. Situata în lunca mijlocie a Mureșului (pe dreapta râului), comuna Hărău se află totodată pe rama piemontană care separă sud-estul depresiunii Băița de lunca Mureșului

**Activități specifice zonei:** Agricultură, Creșterea animalelor

**Activități economice principale:**

Funcția economică principală a comunei Hărău este reprezentată de agricultură și sivicultură, prelucrarea masei lemnoase, ferme zootehnice și spații comerciale

**Firme Reprezentative:**

Maiulact S.R.L., Doncea Depo S.R.L., Danis Com Exprod S.R.L., Profy Style S.R.L.  
Castelul Lupilor S.R.L., Vila Vinci S.R.L., Castelul Maria S.R.L., Minexfor S.R.L.

**Obiective turistice:**

Pensiunile din zonă  
Biserici monument istoric

**Evenimente locale:**

Nedee la Hărău, Nedee la Bârsău, balul strugurilor, irodul și călușerul

**Facilități oferite investitorilor:**

Sistem integrat de apă și canalizare, racorduri apă, drumuri asfaltate, rețele electrice, rețele de internet

**Oportunități:**

Agroturism, Dezvoltarea de activități privind procesarea și valorificarea produselor agricole  
Dezvoltarea fermelor prin achiziționarea de animale cu potențial genetic ridicat, dezvoltarea IMM-urilor în toate sectoarele de activitate, Dezvoltare zonă turistică pe malul Mureșului

**Proiecte de investiții:**

**Proiecte realizate și în derulare 2016 – 2021 :**

Modernizare infrastructură rutieră de interes local în comuna Hărău, județul Hunedoara C1.1-SM 7.2, 1.000.000 Euro - contract finanțare semnat în 15.05.2017, avans încasat, termen finalizare 15.09.2021. lucrari în derulare

Extindere rețea canalizare, racorduri canalizare și retehnologizare stație de epurare în comuna Hărău, județul Hunedoara, C1.1-SM 7.21.000.000 Euro - contract finanțare semnat 21.09.2017, avans încasat, termen finalizare 21.09.2022. lucrari în derulare

Reabilitare, modernizare și dotare Cămin cultural în satul Chimindia, comuna Hărău, județul Hunedoara, pe A.F.I.R submăsura 7.6. valoare 262.672 EUR proiect finalizat.

Modernizare și extindere Cămin Cultural în satul Banpotoc contract de finanțare semnat 190.000 europe GAL 1 Sargetia

Construire drum acces la locuințe pe valea Chimindia, comuna Hărău-1.0334.000 lei finanțare PNDL proiect finalizat

Construire și dotare dispensar uman în satul Chimindia, comuna Hărău- 433.000 lei finanțare PNDL proiect finalizat

Înființare rețea de distribuție și racorduri gaze naturale în localitățile Banpotoc, Bârsău, Chimindia și Hărău, comuna Hărău, județul Hunedoara cerere de finanțare în evaluare.

#### **III.4 Informații despre amplasament .**

Proprietățile evaluate se află amplasate în extravilanul satului reședință de comună Hărău parcela de teren intravilan curți construcții pe care este amplasat saivanul face parte din parcela mai mare de teren extravilan fâneață cu același număr de CF. Date suplimentare privind caracteristicile, amplasamentul, accesul la utilități se regăsesc la următorul capitol.

#### **III.5 Descrierea terenurilor evaluate.**

**Teren parțial intravilan format din cele două parcele :**

**1.Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău - Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**

Conform informațiilor furnizate de reprezentanții Primăriei și a înscrisurilor , precum și din concluziile trase după efectuarea inspecției, s-a constatat că proprietățile evaluate sunt situate în zona relativ periferică a satului Hărău, comuna Hărău, accesul făcându-se pe un drum secundar de pământ ce pleacă din drumul comunal asfaltat , aflate în Domeniul Public al Comunei Hărău.

Topografia terenului intravilan pe care se află amplasat saivanul este poligonală, relativ plană, fără front stradal, utilitate apă . Din informațiile obținute de către evaluator ca urmare a discuțiilor purtate la Primăria Hărău, a rezultat că nu există nici un indiciu privind existența unor contaminanți naturali sau chimici care să afecteze valoarea opinată . De asemenea, evaluatorul nu are cunoștință despre efectuarea unor inspecții sau rapoarte care să indice prezența pe teren a unor contaminanți sau a unor materiale periculoase.

Această parcelă face parte din parcela mai mare extravilană fâneață cu același număr de CF.

**2.Teren extravilan fâneață cu S = 25.942 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău – Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**

Terenul extravilan de categoria fâneață înconjoară parcela de teren intravilan, este poligonal, majoritar înclinat, acces indirect din drum de pământ, fără utilități .

#### **III.6 Date privind impozitele locale**

Impozitarea proprietăților imobiliare de pe raza comunei, se face în conformitate cu Legea administrației publice locale și a prevederilor Codului fiscal actual.

### **III.7 Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente**

**Piața imobiliară** este interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piață care nu se autoreglează ci este afectată de o serie de reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă), cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației.

Având în vedere caracteristicile proprietăților și estimările cu privire la cea mai bună utilizare, piața de studiu este piața proprietăților imobiliare de tip teren intravilan, extravilan din zona comunei Hărău.

Piața imobiliară pentru proprietățile de tip terenuri se confruntă cu o stagnare a numărului de tranzacții la nivel redus. Aceeași tendință de stagnare la nivel scăzut s-a manifestat și în anul 2021, nefiind șanse mari ca această tendință să se schimbe curând. Piața proprietăților imobiliare de tip terenuri în zona analizată, se află la un nivel relativ scăzut, atât ca volum cât și ca număr de tranzacții concrete.

Trebuie arătat de asemenea că la calculul valorilor juste a parcelelor de teren ce urmează a fi închiriate s-au aplicat ajustări ce țin cont de faptul că aceste parcele fiind în domeniul public nu se vând.

## **IV ANALIZA PIETEI IMOBILIARE**

### **Definiție**

*Piața este definită ca fiind mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt schimbate între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețurilor.*

### **Raportul cerere – ofertă**

#### **IV.1 Analiza cererii**

**Cererea** este cantitatea dintr-un tip de proprietate imobiliară care se dorește a fi cumpărată sau închiriată la diferite prețuri, pe o anumită piață și într-o anumită perioadă de timp.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

În cazul unui anumit tip de proprietate, analiza cererii va avea impactul pe produsul final identificând potențialii utilizatori ai proprietății. Analiza cererii pentru acest tip de piață cere o investigație amănunțită a societăților sau a persoanelor fizice din zona respectivă.

Cererea de proprietăți imobiliare de tipul celor analizate este în stagnare, la un nivel relativ scăzut; se apreciază că cererea este foarte sensibilă la condițiile economice generale din perioada analizată; prezentările se referă la perioada actuală (postcriza financiară, pandemie sanitară).

## **IV.2 Analiza ofertei**

***Oferta** este cantitatea dintr-un tip de proprietate imobiliară disponibilă pentru vânzare sau pentru închiriere, la diferite prețuri, pe o piață dată, la o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate, la un anumit moment, preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.*

Analiza ofertei pornește de la proprietățile imobiliare care sunt comparabile cu cea supusă evaluării și anume:

- stocul de proprietăți existente;
- stocul de proprietăți în construcție sau în curs de amenajare.

Un factor important care influențează valoarea unei proprietăți de acest tip este principiul substituției – principiu care ne arată că un cumpărător al unei astfel de proprietăți are două posibilități:

- să cumpere una identică cu cea de evaluat sau cu utilitate egală
- să cumpere teren, apoi să construiască o proprietate cu utilitate egală.

În baza informațiilor pe care evaluatorul le-a avut la dispoziție de pe piața proprietăților imobiliare de tipul celor evaluate, rezultă că în zona de interes a evaluării, ca și în întreaga localitate, oferta de proprietăți relativ similare pentru vânzare (respectiv închiriere) este în stagnare la un nivel relativ scăzut. Se observă totuși existența unui decalaj minor în favoarea ofertei. Piața imobiliară este percepută ca o așa numită piață a cumpărătorilor – în care aceștia dictează.

## **IV.3 Cea mai bună utilizare**

Conceptul de cea mai bună utilizare (C.M.B.U.) este definit de Comitetul Internațional pentru Standarde de Evaluare (IVSC), astfel: "*utilizarea cea mai probabilă a unui activ (proprietate) care este posibilă din punct de vedere fizic, permisibilă din punct de vedere legal, fezabilă din punct de vedere financiar justificată în mod corespunzător și din care rezultă cea mai mare valoare a activului supus evaluării*".

Ținând seama de caracteristicile, mărimea și amplasamentul proprietăților - toate acestea putând fi eficient utilizate- cea mai bună utilizare a acestora este aceea de terenuri pășune.

## **V EVALUARE**

### **Procedura de evaluare**

Pentru opinarea uei chirii minime în vederea închirierii valoarea estimată este **valoarea justă**. Valoarea justă estimată și prezentată în prezentul raport de evaluare ține cont de definiția valorii juste exprimată în **Standardele A.N.E.V.A.R.**, și anume:

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

Aceasta este definită de asemenea și în Standardele Internaționale de Raportare Financiară (I.F.R.S.-uri) și Standardele Internaționale de Contabilitate (I.A.S.-urile)

**I.F.R.S. 13** definește **valoarea justă** ca fiind prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Conform acestor definiții se poate observa că valoarea justă conform I.F.R.S., este similară, în general cu conceptul de **valoarea de piață**, așa cum este definită și comentată în **S.E.V. 104 – Tipuri ale valorii**.

Analizând cele trei metode posibile de evaluare conform standardelor A.N.E.V.A.R., prin prisma caracteristicilor proprietăților de evaluat, s-a ales **metoda comparațiilor vânzărilor** ca fiind relevantă scopului evaluării și găsirii de suficiente oferte de vânzare ale unor proprietăți relativ similare cu cea evaluată.

**V.1. Abordarea prin metoda comparației**

Pentru determinarea **valorii juste a terenurilor evaluate**, s-a folosit abordarea prin piață, iar în cadrul ei s-a folosit **metoda comparațiilor vânzărilor (A1, A2)** recomandată de Standardele de evaluare A.N.E.V.A.R.

Această metodă utilizează procesul de lucru în care estimarea valorii de piață (juste) se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți relativ similare și comparând apoi aceste proprietăți cu cea de estimat. Analiza comparativă se axează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea.

Principiul substituției, aplicat la metoda comparației directe, arată că valoarea unei proprietăți tinde să fie dată de prețul plătit pentru a achiziționa o proprietate cu utilitate și atractivitate relativ similare, într-un interval de timp rezonabil.

Aplicarea acestei metode presupune următoarele faze:

1. Cercetarea pieței pentru a obține informații despre tranzacții de proprietăți imobiliare ce sunt relativ similare cu proprietatea evaluată, în ceea ce privește tipul de proprietate, data vânzării, dimensiunile, localizarea și zonarea.
2. Verificarea informațiilor prin confirmarea că datele obținute sunt reale și corecte și că tranzacțiile au fost obiective.
3. Alegerea unor criterii de comparație relevante și elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu.
4. Compararea proprietăților relativ similare cu proprietatea evaluată, utilizând elementele de comparație și ajustarea adecvată a prețului de vânzare a fiecărei proprietăți comparabile sau dacă nu e posibilă compararea, se trece la scoaterea din categoria comparabile.
5. Analiza rezultatelor evaluării și stabilirea unei valori unice sau a unui interval de valori. Instrumentul de lucru pentru efectuarea corecțiilor este grila de piață.

Din consultarea agenților de specialitate și a publicațiilor s-au găsit relativ suficiente oferte de vânzare pentru proprietăți relativ similare, conform anexelor nr.3 și 4 la raportul de evaluare.

Datorită faptului că nu există o piață activă și coerentă a închirierilor de terenuri în zona analizată, este greu de estimat o rată de capitalizare specifică terenurilor.

Din acest motiv în mod uzual, această estimare se face în condiții similare cu concesiunea, respectând cerințele Legii 50/91 ce prevede că valoarea de piață (justă) a imobilului concesionat pe o perioadă de 49 ani, trebuie recuperată în cel mult 25 ani, deci valoarea justă a celor două parcele de teren închiriate pe cincisprezece ani, este obligatoriu a fi recuperată în 7,66 ani ( $15 \text{ ani} \times 25/49$ ). Această cerință fiind solicitată și de reprezentanții Consiliului Local Hărău.

**În urma calculelor făcute, valoarea justă a fost obținută, folosind abordarea prin piață, respectiv metoda comparației vânzărilor pentru terenuri, la un curs B.N.R., la data evaluării de 1 euro = 4,9476 lei (26.10.2021), obținându-se următoarele rezultate:**

**Chiria minimă recomandată pentru închirierea pe 15 ani a celor două parcele de teren parțial intravilan, ținându – se cont de prevederile**

**Codului administrativ, este:**

1. **Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău - Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**

**2.422 lei / proprietate / an respectiv 490 euro/ proprietate / an,**

**adică 0,49 lei / mp. / an respectiv 0,10 euro / mp. / an.**

**2.Teren extravilan fâneață cu S = 25.942 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău –**

**Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**

**2.254 lei / proprietate / an respectiv 455 euro/ proprietate / an**

**adică 0,09 lei / mp. / an respectiv 0,02 euro / mp. / an.**

**Valorile juste calculate pentru obținerea chiriei minime sunt exprimate fără T.V.A.**

**28.10.2021**

**S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA,**



## **VI ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII**

Pentru obținerea rezultatelor alternative și pentru a ajunge la o estimare finală a valorii, s-au avut în vedere toate datele disponibile care au putut fi obținute, care să conducă la concluzii logice în scopul evaluării.

Pentru reconcilierea rezultatelor, s-a procedat la revederea întregii evaluări, pentru a avea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica aplicate, au condus la judecăți consistente și corecte.

Abordarea prin piață cu metoda comparației vânzărilor s-a dovedit a fi cea mai **adecvată**, mai **precisă** și care are la bază o **cantitate relativ suficientă de informații** de pe piață.

**În urma calculelor făcute, valoarea justă a fost obținută, folosind abordarea prin piață, respectiv metoda comparației vânzărilor pentru terenuri, la un curs B.N.R., la data evaluării de 1 euro = 4,9476 lei (26.10.2021), obținându-se următoarele chirii minime pe o perioadă de 15 ani:**

**1.Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău,**

**sat Hărău - Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**

**2.422 lei / proprietate / an respectiv 490 euro/ proprietate / an,**

**adică 0,49 lei / mp. / an respectiv 0,10 euro / mp. / an.**



**2.Teren extravilan fâneață cu S = 25.942 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău –**

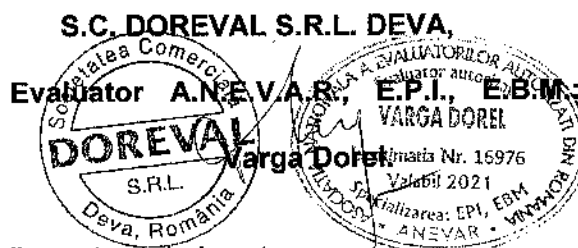
**Saivan, înscris în CF 65369, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65369 .**

**2.254 lei / proprietate / an respectiv 455 euro/ proprietate / an**

**adică 0,09 lei / mp. / an respectiv 0,02 euro / mp. / an.**

**Valorile juste calculate pentru obținerea chiriei minime sunt exprimate fără T.V.A.**

**28.10.2021**



Argumentele care au stat la baza alegerii acestor valori sunt:

1. Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele cuprinse în prezentul raport.
2. Valoarea prezentă presupune plata integrală (cash) la tranzacționare, ORICARE alte condiții care pot apare la vânzare vor influența această valoare.
3. Valoarea obținută în prezentul raport de evaluare au avut la bază cursul de schimb, care la data de 26.10.2021, este de 4,9476 lei/euro.
4. Valoarea este o predicție.
5. Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.
6. Valoarea este subiectivă.
7. Valoarea nu conține T.V.A.
8. Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

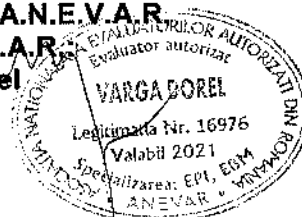
**Data inspecției :  
26.10.2021**

**Data evaluării :  
26.10.2021**

**Data redactării raportului :  
28.10.2021**

**S.C. DOREVAL S.R.L.  
MEMBRU CORPORATIV A.N.E.V.A.R.  
Evaluator A.N.E.V.A.R.  
Dorel Varga Dorel**

S.R.L.  
Deva, România





**VII. ANEXE**

- Anexa 1      *CF – 65369 - copie,*  
Anexa 2      *Oferte de vânzare pentru comparabilele folosite la calcule,*  
Anexa 3      *Anexele de calcul metoda comparațiilor de piață nr. 1,2,*  
Anexa 4      *Fotografii ale proprietății imobiliare.*





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

Nr. cerere 48741  
Ziua 13  
Luna 10  
Anul 2021

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65369 Harau

Cod verificare  
100108679112



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Parțial Intravilan

Adresa: Loc. Harau, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65369	30.942	Teren neimprejmuit; Imobilul identifica in cf 150 Harau, nr top 880/1

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	65369-C1	Loc. Harau, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:39 mp; S. construita desfasurata:39 mp; Saivan P.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>48741 / 13/10/2021</b>		
Act Administrativ nr. 61, din 24/08/2021 emis de Primaria Comunei Harau; Act Administrativ nr. 3438, din 12/10/2021 emis de Primaria Comunei Harau; Act Administrativ nr. 2871, din 31/08/2021 emis de Primaria Comunei Harau;		
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>COMUNA HĂRĂU</b> , CIF:4374040, domeniul public	A1, A1.1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

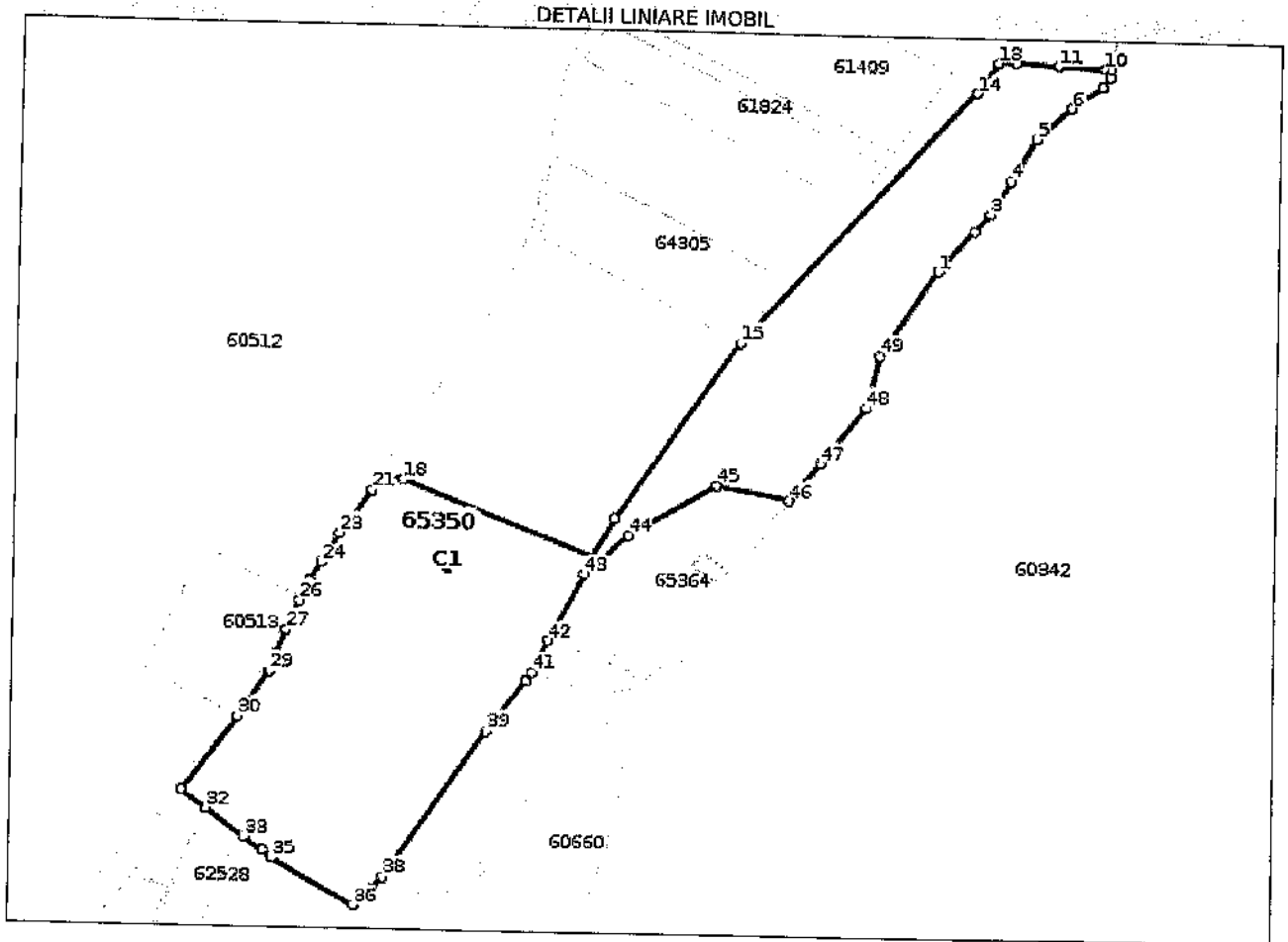


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65369	30.942	Imobilul identifica in cf 150 Harau, nr top 880/1

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.000	-	-	-	
2	faneata	NU	25.942	-	-	-	imobil inregistrat in plan cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65369-C1	construcții anexa	39	Cu acte	S. construita la sol:39 mp; S. construita desfasurata:39 mp; Saivan P.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	24.76	2	3	10.563	3	4	17.829
4	5	22.178	5	6	21.339	6	7	16.574
7	8	5.861	8	9	3.782	9	10	



18

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	20.598	11	12	19.076	12	13	8.063
13	14	17.069	14	15	156.523	15	16	98.322
16	17	20.254	17	18	92.637	18	19	7.056
19	20	3.944	20	21	5.602	21	22	16.288
22	23	8.188	23	24	15.777	24	25	9.767
25	26	10.292	26	27	14.531	27	28	11.901
28	29	8.82	29	30	24.942	30	31	41.425
31	32	14.333	32	33	20.987	33	34	10.328
34	35	5.507	35	36	42.117	36	37	11.611
37	38	7.086	38	39	80.852	39	40	28.8
40	41	4.81	41	42	16.34	42	43	34.744
43	44	26.844	44	45	46.298	45	46	33.11
46	47	22.086	47	48	33.032	48	49	24.769
49	1	46.627						

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

21-10-2021

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

JENICA LAPUGHEAN

(parafa și semnătura)

Referent,

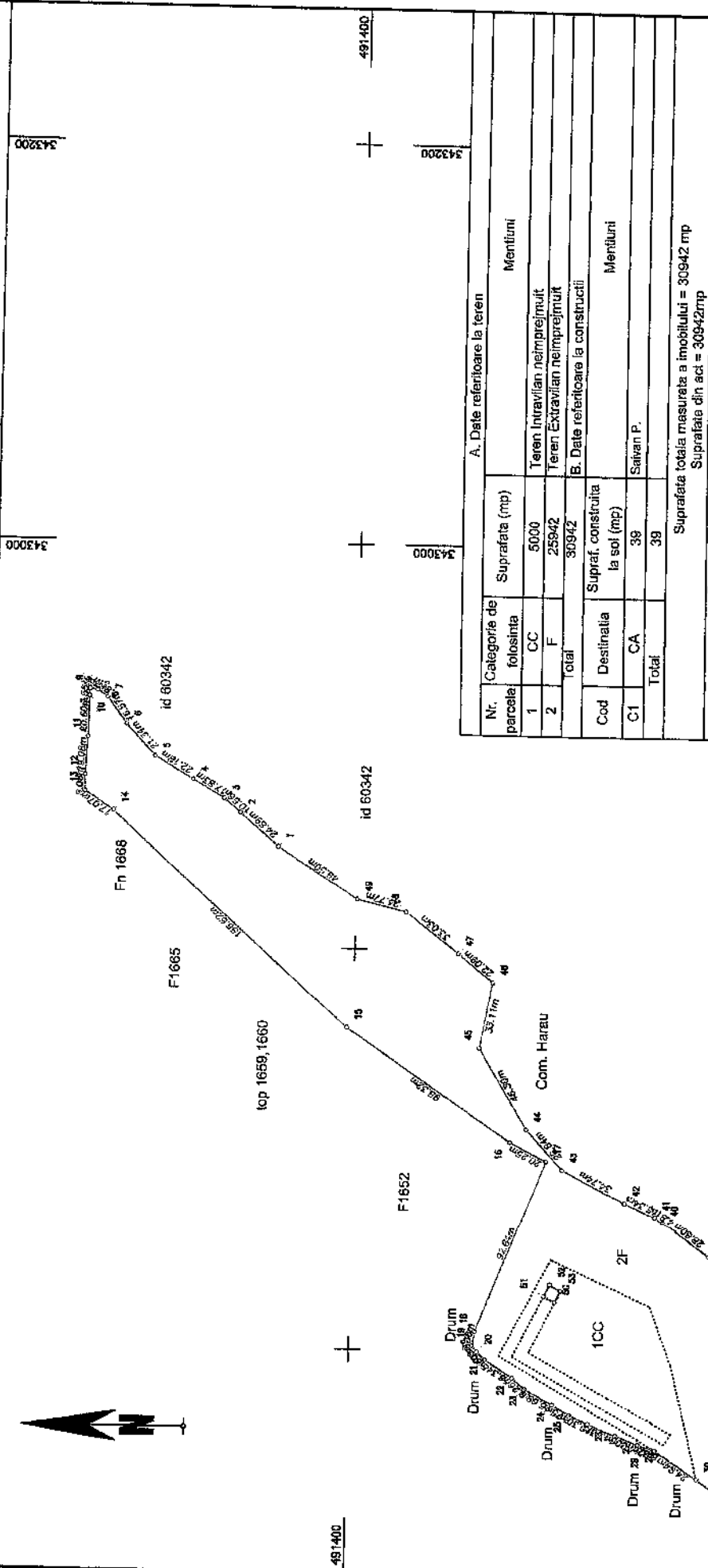
(parafa și semnătura)



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
65369	30942	Com. Harau, Jud. Hunedoara-intravilan,extravilan
Nr. Carte Funciara		
Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)		
Harau		



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	5000	Teren Intravilan neimpregniuit
2	F	25942	Teren Extravilan neimpregniuit
Total		30942	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CA	38	Salan P.
Total		38	

Suprafata totala masurata a imobilului = 30942 mp  
Suprafata din act = 30942mp

**Inspector**

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

**48741/2021**

Aranka-Terez Popa  
Digitally signed by Aranka-Terez Popa  
DN: cn=Aranka-Terez Popa, o=ANEXA-1-05

**Digitally signed**

Executant: Ve nica SUTIPAN  
Aut. CAT E 30942 F 65369

Confirm executarea masurarii teren, corectitudinea intocirii documentului cadastral

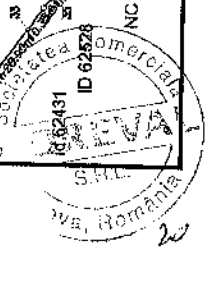
Ve nica SUTIPAN  
Aut. CAT E 30942 F 65369

**VELINICERU**

Date: 2021.09.02  
22:11:45 +03'00'

Semnatura si stampila  
Data: 23.08.2021

Stampila BCPI  
Semnatura si parafa  
Data .....





**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva**  
 Adresa: Deva, Calea Zarandului nr. 106, cod postal 330182, județul Hunedoara,  
 Telefon: 0254-23.35.60, Fax: 0254-21.92.18

Nr.	48741
Ziua	13
Luna	10
Anul	2021

**REFERAT DE ADMITERE**  
 (Prima inregistrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA HĂRĂU  
 Domiciliul \_\_\_\_\_

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **48741** din data **13-10-2021**, vă informăm:

În urma solicitării dumneavoastră privind recepția documentației cadastrale de primă înregistrare, vă comunicăm următoarele:

Analizând documentația depusă spre recepție, s-a constatat că identificarea și localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor în vigoare și în consecință, imobilele au fost înregistrate provizoriu în evidența OCPI HUNEDOARA cu numerele cadastrale:

1) **65369**, Loc. Harau, Jud. Hunedoara, UAT Harau, în suprafață măsurată de 30942 mp și suprafață din acte 30942 mp  
 Imobilele au fost înregistrate în planul cadastral întreținut de OCPI.

**MENȚIUNI:**

Vă rugăm să atașați acest document la cererea care va fi depusă pentru înscrierea imobilelor în Cartea Funciară.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI HUNEDOARA la data: 18-10-2021.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Inspector**  
**Aranka Terez Popa**





**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva**

Deva, Calea Zarandului nr. 106, cod postal 330182, județul Hunedoara, Telefon: 0254-23.35.60, Fax: 0254-21.92.18

Nr. cerere	48741
Zlăua	13
Luna	10
Anul	2021

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 65369 / UAT Harau**

TEREN Partial Intravilan

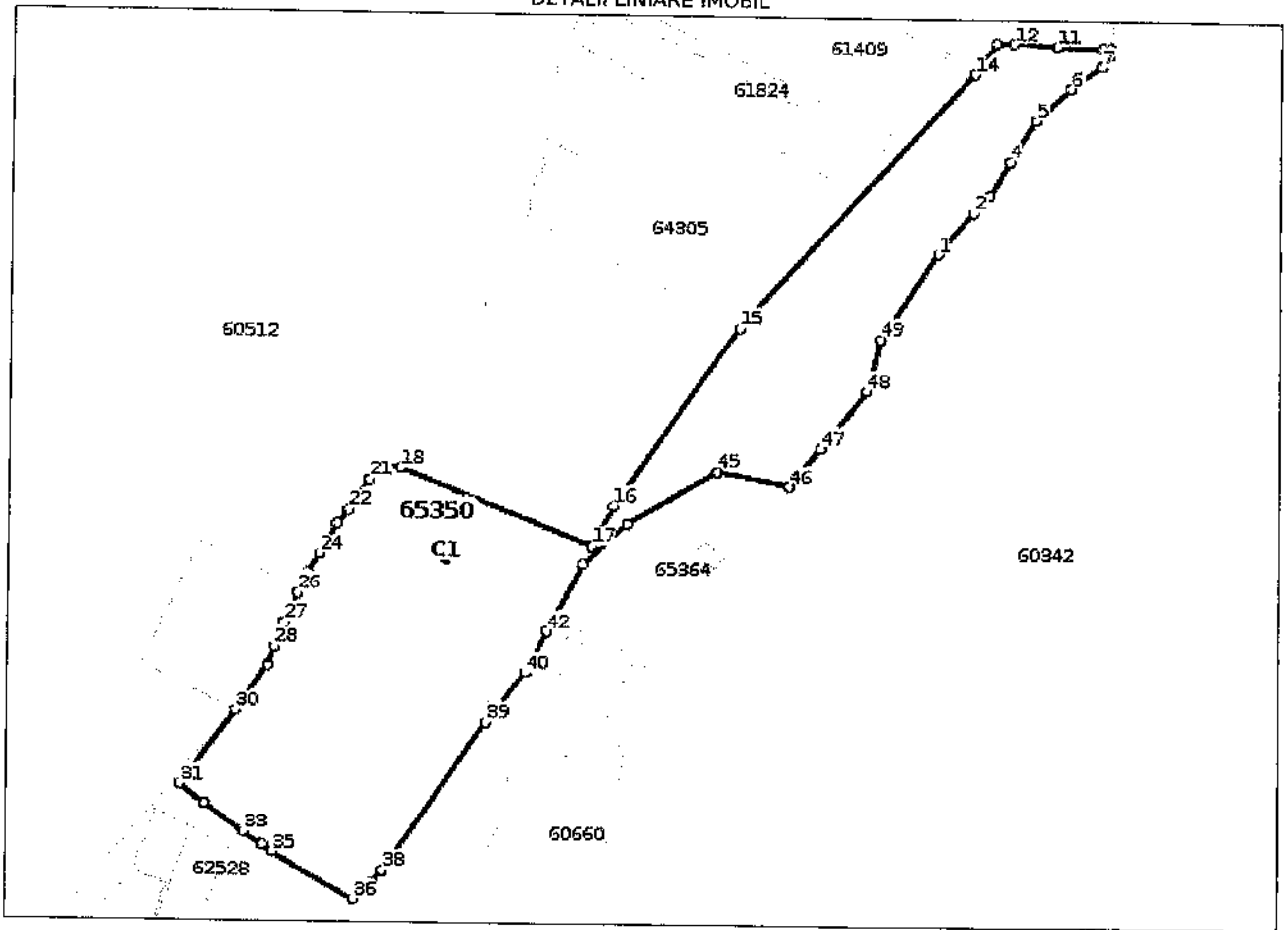
Adresa: Loc. Harau, Jud. Hunedoara

Comuna/Oraș/Municipiu: Harau

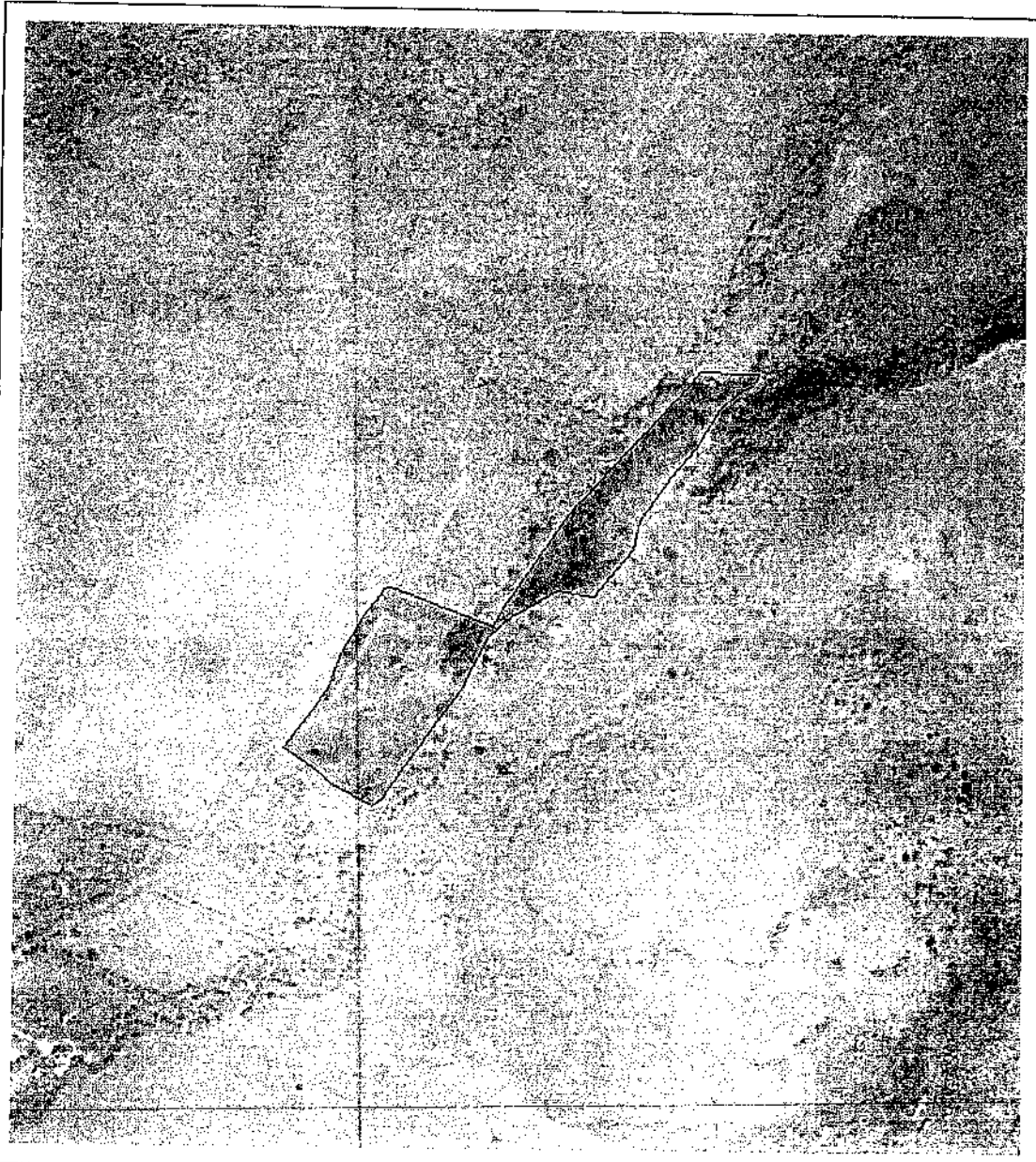
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
65369	30942	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă  
scara 1:5000**





**Date referitoare la teren**

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	5.000			
2	faneata	NU	25.942			Imobil inregistrat in plan cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar
<b>TOTAL:</b>			<b>30.942</b>			

**Date referitoare la construcții**

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65369-C1	construcții anexa	39	Cu acte	Saivan P.

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	24.76	2	3	10.563	3	4	17.829
4	5	22.178	5	6	21.339	6	7	16.574
7	8	5.861	8	9	3.782	9	10	3.551
10	11	20.598	11	12	19.076	12	13	8.063
13	14	17.069	14	15	156.523	15	16	98.322
16	17	20.254	17	18	92.637	18	19	7.056
19	20	3.944	20	21	5.602	21	22	16.288
22	23	8.188	23	24	15.777	24	25	9.767
25	26	10.292	26	27	14.531	27	28	11.901
28	29	8.82	29	30	24.942	30	31	41.425
31	32	14.333	32	33	20.987	33	34	10.328
34	35	5.507	35	36	42.117	36	37	11.611
37	38	7.086	38	39	80.852	39	40	28.8
40	41	4.81	41	42	16.34	42	43	34.744
43	44	26.844	44	45	46.298	45	46	33.11
46	47	22.086	47	48	33.032	48	49	24.769
49	1	46.627						

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI HUNEDOARA la data: 18-10-2021  
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

**Aranka Terez Popa**



Loc de casă

100 X +

12.000 EUR 0



5/31 imp.

Acest site utilizeaza cookie-uri

Permite toate

3,85 eur / mp  
Al sale

OF 1/1

CONSTITUIE FAVORIT

0727542040

scrie agentului

Trimite

Flavius

Flavius

scrie agentului

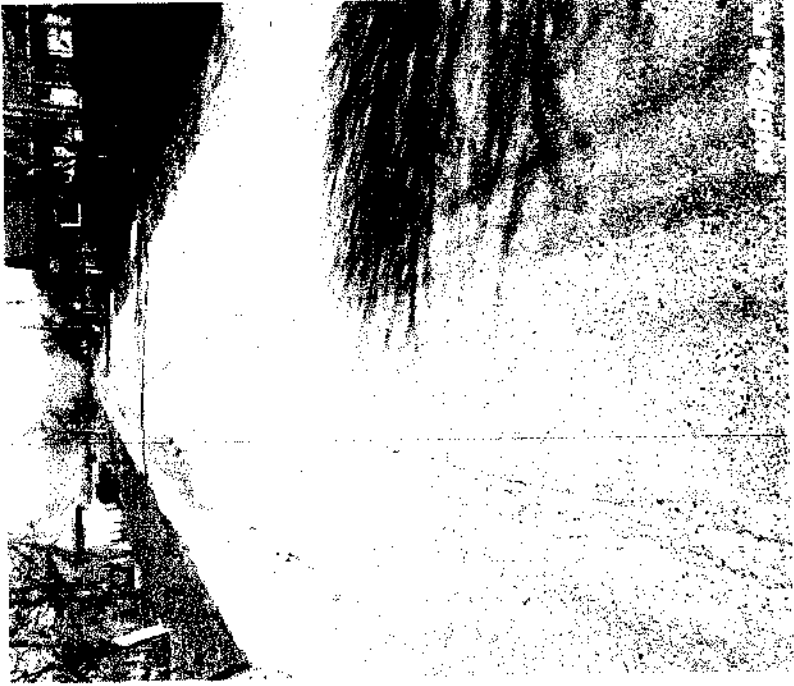
Trimite

Distribuie anunțul pe



07/12

publi.ro



CompuMed Favorite

Imobiliare



Imobiliare

Imobiliare

Imobiliare



Flavius

Imobiliare



Distribuie anuntul pe



Superlative

Imobiliare



229 lei 209 lei

### Descoperire Imobilitare

Vand teren in satul Iam Ideal pentru constructia casei se poate face da la paraficare apa si curent. Terenul se afla la intrarea in satul Iam din spre Borsu. Pret usor negociabil. Data in la telefon: 0723374614

Vezi detalii pe

Acest site utilizeaza cookie-uri

Permite toate

OF 2

Totale: 1000000

Proprietar

De vanzare

Teren de intravilan

Teren de constructii

publi.ro

### Proprietar vand teren intravilan in harau (langa deva)

1000000

7 EUR

0722763501

#### Specificatii

Suprafata terenului 22000 m<sup>2</sup>

#### Descriere imobiliara

Proprietar vand teren intravilan 22000 mp in localitatea harau (15 km de Deva)  
 Posibil loc de casa  
 Detin CF  
 Cost negociabil 7 euro/mp suprafata totala 22000  
 Vazeti detalii pe

#### Anunturi recomandate



1000000

1000000

1000000



Teodora

1000000



Publicat de agentii imobiliare

Acest site utilizeaza cookie-uri

Permitere toate

083



Agenzie  
**43.200 €**

1/3  
 3 luni în urmă

Salvează Distribuie

**INFO CASA**

0722165725

Chat WhatsApp

### vand teren intravilan

#### Detalii

Preț / m <sup>2</sup> :	8 €	Deschidere stradala	34 m
Suprafata utila	5400 m <sup>2</sup>	Clasificare teren:	intravilan
Tip terenuri	Construcții		

#### Descriere

vand teren intravilan s=5400 mp ls=34 m a aproximativ 50 m este o casa construita si la limita dintre Harau si Chimindia se poate parca la capatu terenului exista canal si apa

latitudine: 47.107

maxim 6000m

## Metoda comparatiei vanzarilor - Teren

Teren intravilan c.c. în suprafață de 5000 mp., situat în com. Hărău, sat Hărău, Saivan, CF65369

NR.	ELEMENTE DE COMPARATIE	UM	SUBIECT DE EVALUAT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>1</b>	<b>PRET DE OFERTA</b>	<b>EUR/mp</b>	<b>?</b>	<b>3,83</b>	<b>7,00</b>	<b>8,00</b>
	Drepturi de proprietate transmise		concesiune	libera	libera	libera
	Ajustare pentru tipul tranzactiei (procentual)	%		-10%	-10%	-10%
	Ajustare pentru tipul tranzactiei (valoric)	EUR/mp		-0,38	-0,70	-0,80
<b>2</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>3,45</b>	<b>6,30</b>	<b>7,20</b>
	Conditii de finantare			la piata	la piata	la piata
	Ajustare pentru conditiile de finantare (procentual)			0%	0%	0%
	Ajustare pentru conditiile de finantare			0,00	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>3,45</b>	<b>6,30</b>	<b>7,20</b>
	Conditii de vanzare		Domeniu Public	independent	independent	independent
	Ajustare pentru conditiile de vanzare (procentual)			-50%	-50%	-50%
	Ajustare pentru conditiile de vanzare (valoric)			-1,72	-3,15	-3,60
<b>4</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>1,72</b>	<b>3,15</b>	<b>3,60</b>
	Conditiiile pietei		actuale	actuale	actuale	actuale
	Ajustare pentru conditiile pietei (procentual)	%		0%	0%	0%
	Ajustare pentru conditiile pietei (valoric)	EUR		0,00	0,00	0,00
<b>5</b>	<b>PRET CORECTAT</b>	<b>EUR</b>		<b>1,72</b>	<b>3,15</b>	<b>3,60</b>
	Localizare		Hărău - periferic Saivan	la intrare Harau	Harau relativ central	limita între Harau si Chimindia
	Ajustare pentru localizare (procentual)	%		-10%	-20%	-5%
	Ajustare pentru localizare (valoric)	EUR		-0,17	-0,63	-0,18
<b>6</b>	<b>PRET CORECTAT</b>	<b>EUR</b>		<b>1,55</b>	<b>2,52</b>	<b>3,42</b>
	Utilitati		apa	relativ aproape	curent , apa, canal	la capatul terenului canal si apa
	Ajustare pentru utilitati (procentual)	%		-10%	-20%	-15%
	Ajustare pentru utilitati (valoric)	EUR		-0,16	-0,50	-0,51
<b>7</b>	<b>PRET CORECTAT</b>	<b>EUR</b>		<b>1,40</b>	<b>2,02</b>	<b>2,91</b>
	Acces (tip de drum)		drum de pământ	din drum de asfalt		drum asfaltat
	Ajustare pentru acces (procentual)	EUR		-10%	-5%	-10%
	Ajustare pentru acces (valoric)	EUR		-0,14	-0,10	-0,29
<b>8</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>1,26</b>	<b>1,92</b>	<b>2,62</b>
	Forma, front stradal		poligonala, relativ drept, fără front stradal, în cadrul parcelei mai mari extravilan fâneață	relativ dreptunghiular, fs = 14,5 ml., lungime mare 226,07 ml.	poligonal	poligonal, fs = 34 ml.

	Ajustare pentru forma, front stradal (procentual)			-30%	-15%	-40%
	Ajustare pentru forma si front stradal (valoric)			-0,38	-0,29	-1,05
<b>9</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>0,88</b>	<b>1,63</b>	<b>1,57</b>
	Destinația (utilizarea terenului)		intravilan curți construcții	intravilan curți construcții	intravilan curți construcții	intravilan curți construcții
	Ajustare pentru destinație (utilizare) (procentual)			0%	0%	0%
	Ajustare pentru destinație (utilizare) / (valoric)			0,00	0,00	0,00
<b>10</b>	<b>PRET CORECTAT</b>	<b>EUR</b>		<b>0,88</b>	<b>1,63</b>	<b>1,57</b>
	Marimea terenului	mp	5.000	3.131	2.200	5.400
	Ajustare pentru marime (procentual)			-15%	-20%	1%
	Ajustare pentru marime (valoric)			-0,13	-0,33	0,02
<b>11</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>0,75</b>	<b>1,30</b>	<b>1,59</b>
	Ajustare totala neta	EUR		-3,08	-5,70	-6,41
	Ajustare totala neta (procent din pret vanzare)	%		-80%	-81%	-80%
	Ajustare totala bruta			3,08	5,70	6,45
	Ajustare totala bruta (procent din pret vanzare)			80%	81%	81%

Valoarea de piata estimata prin metoda comparatiei directe a terenului este comparabila cu ajustarea totala bruta cea mai mica

respectiv, comparabila

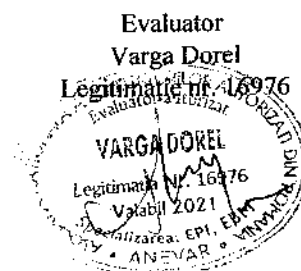
A

EUR / MP **0,75** , fara TVA

Curs EUR/LEI 4,9476 26.10.2021

LEI / MP **3,70** , fara TVA

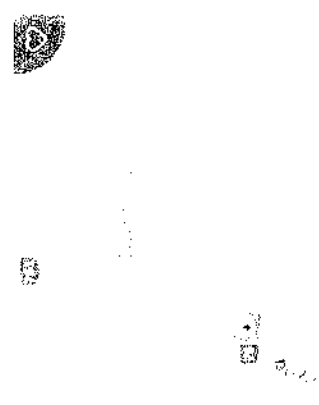
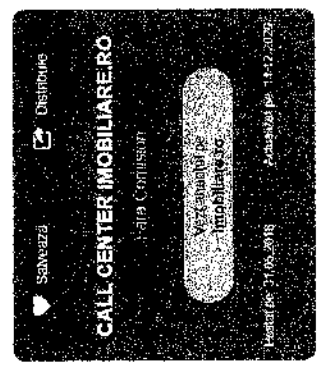
**Valoare teren = 18.554** lei, fara TVA  
**3.750** euro, fara TVA



DF3

### Teren de vânzare

Adresa: Județul Alba - Alba Iulia - Localitatea: Alba Iulia



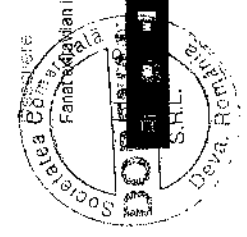
**3.165 €**  
 10 luni în urmă

#### Licitatie teren faneata

Detalii

Preț / m <sup>2</sup> :	2,47 €	Suprafață utilă	6253 m <sup>2</sup>
Clasificare teren:	Extensiv	Tip terenuri	Agricole

*0,51 EUR / MP  
VICINIE*

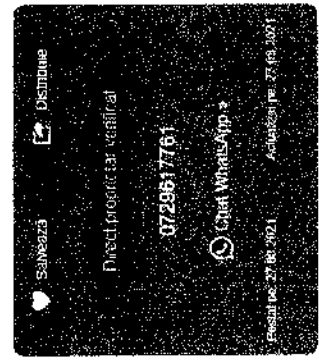
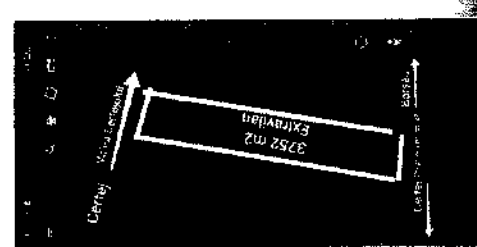


Fanat în suprafața de 6253 mp



### Teren de vânzare

5.630 €



5.630 €

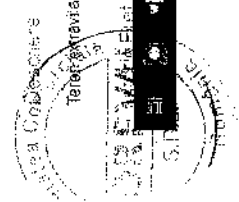
1,500/199

### Teren extravilan-Barsau

Detaliu

Preț / m<sup>2</sup>: 15 €  
Suprafață utilă: 3752 m<sup>2</sup>  
Clasificare teren: Extravilan  
Tip terenuri: Agricole

Teren extravilan este situat la ieșirea din Sarsau spre Certej. Accesul la strada (asfalt)



Testat aici pentru a căuta

## Metoda comparatiei vanzarilor

Teren extravilan cu suprafata de 25.942 mp. fâneață Hărău, CF65369

NR.	ELEMENTE DE COMPARATIE	UM	SUBIECT DE EVALUAT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>1</b>	<b>PRET DE OFERTA</b>	<b>EUR/HA</b>	<b>?</b>	<b>0,51</b>	<b>1,50</b>	<b>1,00</b>
	Drepturi de proprietate transmise			libera	libera	libera
	Ajustare pentru tipul tranzactiei (procentual)	%		0%	0%	0%
	Ajustare pentru tipul tranzactiei (valoric)	EUR/mp.		0,00	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>0,51</b>	<b>1,50</b>	<b>1,00</b>
	Conditii de finantare			la piata	la piata	la piata
	Ajustare pentru conditiile de finantare (procentual)			0%	0%	0%
	Ajustare pentru conditiile de finantare (valoric)			0,0	0,0	0,0
<b>3</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>0,51</b>	<b>1,50</b>	<b>1,00</b>
	Conditii de vanzare		domeniu public	independent	independent	independent
	Ajustare pentru conditiile de vanzare (procentual)			-50%	-50%	-50%
	Ajustare pentru conditiile de vanzare (valoric)			-0,26	-0,75	-0,50
<b>4</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>0,26</b>	<b>0,75</b>	<b>0,50</b>
	Conditii de pieta		actuale	actuale	actuale	actuale
	Ajustare pentru conditiile de pieta (procentual)	%		0%	0%	0%
	Ajustare pentru conditiile de pieta (valoric)	EUR		0,00	0,00	0,00
<b>5</b>	<b>PRET CORECTAT</b>	<b>EUR</b>		<b>0,26</b>	<b>0,75</b>	<b>0,50</b>
	Localizare		Hărău periferic - Saivan	Comuna Hărău -spre Bârsău	Bârsău periferic spre Certej	Bârsău periferic -spre Certej
	Ajustare pentru localizare (procentual)	%		-3%	1%	1%
	Ajustare pentru localizare (valoric)	EUR		-0,01	0,01	0,01
<b>6</b>	<b>PRET CORECTAT</b>	<b>EUR</b>		<b>0,25</b>	<b>0,76</b>	<b>0,51</b>
	Utilitati		fără	fără	fără	fără
	Ajustare pentru utilitati (procentual)	%		0%	0%	0%
	Ajustare pentru utilitati (valoric)	EUR		0,00	0,00	0,00
<b>7</b>	<b>PRET CORECTAT</b>	<b>EUR</b>		<b>0,25</b>	<b>0,76</b>	<b>0,51</b>
	Acces (tip de drum)		drum pământ	drum pământ	acces la drum asfaltat	acces la drum asfaltat cu fs
	Ajustare pentru acces (procentual)	EUR		0%	-15%	-15%
	Ajustare pentru acces (valoric)	EUR		0,00	-0,11	-0,08
<b>8</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>0,25</b>	<b>0,64</b>	<b>0,43</b>
	Forma, front stradal		poligonală, înclinată	poligonală, înclinată, foarte aproape de acces	poligonală, înclinată, fs	poligonală, înclinată, fs
	Ajustare pentru forma, front stradal (procentual)			-10%	-15%	-15%
	Ajustare pentru forma si front stradal (valoric)			-0,02	-0,10	-0,06
<b>9</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>0,22</b>	<b>0,55</b>	<b>0,36</b>
	Destinația (utilizarea terenului)		extravilan fâneață	extravilan fâneață	extravilan fâneață	extravilan agricol
	Ajustare pentru destinație/utilizare (procentual)			0%	0%	-5%
	Ajustare pentru destinație/ utilizare (valoric)			0,00	0,00	-0,02
<b>10</b>	<b>PRET CORECTAT</b>	<b>EUR</b>		<b>0,22</b>	<b>0,55</b>	<b>0,35</b>
	Marimea terenului	mp	25.942	6.253	3.752	2.000
	Ajustare pentru marime (procentual)			-35%	-40%	-50%

	Ajustare pentru marime (valoric)			-0,08	-0,22	-0,17
<b>11</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>0,14</b>	<b>0,33</b>	<b>0,17</b>
	Ajustare totala neta	EUR		-0,37	-1,17	-0,83
	Ajustare totala neta (procent din pret vanzare)	%		-72%	-78%	-83%
	Ajustare totala bruta			0,37	1,19	0,84
	Ajustare totala bruta (procent din pret vanzare)			72%	79%	84%

Valoarea de piata estimata prin metoda comparatiei directe a terenului este comparabila cu ajustarea totala bruta procentuala cea mai mică, respectiv comparabila

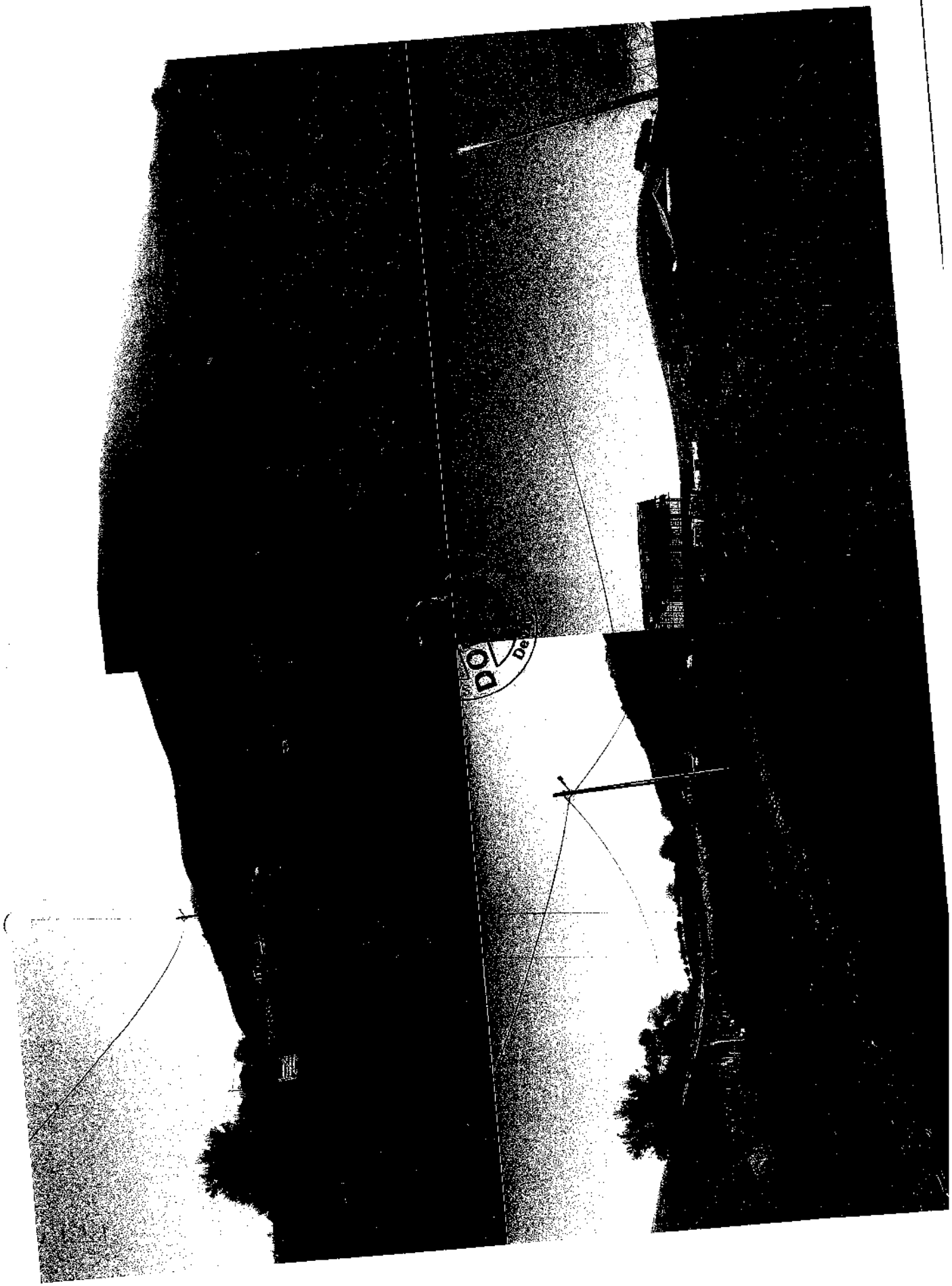
**A**

rotund      euro / mp.      **0,14** , fara TVA  
Curs euro/leu      4,9476      26.10.2021  
lei / mp.      **0,67** , fara TVA

**V t = 17.266 lei respectiv 3.490 euro.**

Intocmit,  
Evaluator autorizat VARGA DOREL





DOL De



Președinte de Sedință  
Comisier  
JUMITRU Gelu-Heulea  
[Signature]



Contrasemnează  
Secretar General  
TODOR Mihael Paul  
[Signature]

S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA, MEMBRU CORPORATIV A.N.E.V.A.R. NR. AUT. 0446/2021

**RAPORT DE EVALUARE NR. 106 D/28.10.2021**

**OBIECTUL EVALUĂRII:**

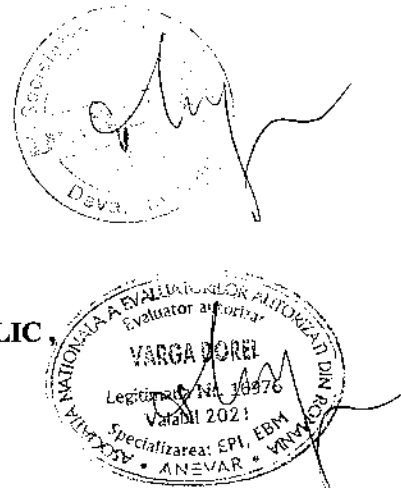
1. Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău – Stână, înscris în CF 65364, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65364 .

**SCOPUL și DATA EVALUĂRII:**

Opinarea obiectivă a unei chirii de piață minime, în vederea fundamentării nivelului inițial de referință al tarifului de închiriere pentru proprietatea imobiliară , în procedura de închiriere, într-un raport de evaluare autorizat.

Evaluarea s-a făcut la data de 26.10.2021, la un curs valutar de 1 euro = 4,9476 lei.

**Executant:** S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA,  
**Client:** PRIMĂRIA COMUNEI HĂRĂU,  
**Destinatar:** PRIMĂRIA COMUNEI HĂRĂU ,  
**Proprietar:** COMUNA HĂRĂU DOMENIU PUBLIC ,  
**Evaluator:** ec. VARGA DOREL.



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului , al **clientului și destinatarului lucrării.**

–OCTOMBRIE 2021 –

**I INTRODUCERE**

**I.2 Sinteza raportului**

Stimate Beneficiar, vă prezentăm rezumatul raportului de evaluare solicitat de către dumneavoastră, raport ce a avut ca obiect evaluarea proprietății imobiliare :

- 1. Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău – Stână, înscris în CF 65364, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65364 .**

Menționăm că documentele prezentate sunt anexate la prezentul raport în scop informativ, pentru prezentarea situației de fapt a proprietății.

Prin prezenta, evaluatorul declară că a fost imparțial și nu are nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea analizată. Analizele opiniile și concluziile se bazează numai pe ipotezele și ipotezele speciale prezentate pe larg în raportul de evaluare. Afirmațiile susținute în raportul de evaluare sunt reale și corecte.

Investigațiile, analizele efectuate și concluziile rezultate au avut la bază informațiile și documentele puse la dispoziție de către clientul **Primăria Comunei HĂRĂU** , precum și datele, documentele și informațiile culese de către evaluator în cursul inspecției.

Data evaluării este **26.10.2021**, dată la care este valabilă valoarea estimată.

**Curs BNR la data 26.10.2021, 1 EURO = 4,9476 LEI.**

**În urma calculelor făcute, valoarea justă a fost obținută, folosind abordarea prin piață, respectiv metoda comparației vânzărilor pentru teren, la un curs B.N.R., la data evaluării de 1 euro = 4,9476 lei (26.10.2021), obținându-se următoarele rezultate:**

**Chiria minimă recomandată pentru închirierea pe 15 ani a parcelei de**

**teren intravilan, ținându – se cont de prevederile**

**Codului administrativ, este:**

- 1. Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău – Stână, înscris în CF 65364, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65364 .**

**2.745 lei / proprietate / an respectiv 555 euro/ proprietate / an,**

**adică 0,55 lei / mp. / an respectiv 0,12 euro / mp. / an.**

**Valoarea justă calculată pentru obținerea chiriei minime sunt exprimate fără T.V.A.**

**28.10.2021**

**S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA,**

**Evaluator A.N.E.V.A.R. E.P.I. E.B.M.:**

**Varga Dorel**



**I.3 Cuprinsul**

<b>I.</b>	<b>INTRODUCERE</b>	
I.1.	Pagina de titlu	pag. 1
I.2.	Sinteza raportului	pag.
I.2.	Cuprins	pag.
<b>II.</b>	<b>TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII</b>	
II.1.	Identificarea și competența evaluatorului	pag.
II.2.	Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați	pag.
II.3.	Scopul evaluării	pag.
II.4.	Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării	pag.
II.5.	Tipul valorii	pag.
II.6.	Data evaluării	pag.
II.7.	Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	pag.
II.8.	Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea	pag.
II.9.	Ipoteze și ipoteze speciale	pag.
II.10.	Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	pag.
II.11.	Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare A.N.E.V.A.R.	pag.
II.12.	Descrierea raportului	pag.
<b>III.</b>	<b>PREZENTAREA DATELOR</b>	
III.1.	Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică	pag.
III.2.	Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	pag.
III.3.	Date despre zonă, localitate, vecinătăți și amplasare	pag.
III.4.	Informații despre amplasament	pag.
III.5.	Descrierea construcțiilor	pag.
III.6.	Date privind impozitele și taxele	pag.
III.5.	Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente	pag.
<b>IV.</b>	<b>ANALIZA PIETEI BUNURILOR IMOBILIARE</b>	pag.
<b>V.</b>	<b>EVALUARE</b>	
V.1.	Abordarea prin metoda Comparărilor de piață	pag.
<b>VI.</b>	<b>ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII</b>	



# S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA - MEMBRU CORPORATIV A.N.E.V.A.R.

VI. 1	Analiza datelor	pag.
VI. 2	Reconcilierea valorilor	pag
VI. 3	Valoarea estimata și concluziile	pag 13

## VII. ANEXE

Anexa 1	CF – 65364/23.09.2021- copie,
Anexa 2	Oferte de vânzare pentru comparabilele folosite la calcule,
Anexa 3	Anexa de calcul metoda comparațiilor de piață nr. 1,
Anexa 4	Fotografii ale proprietății imobiliare.

## II TERMENI DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

### II.1 Identificarea și competența evaluatorului

- subsemnatul Varga Dorel, absolvent de economie și drept, expert evaluator autorizat din anul 2002, posesor al legitimației A.N.E.V.A.R. nr. 16976, valabilă în anul 2021, director al S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA – MEMBRU CORPORATIV A.N.E.V.A.R., am procedat la evaluarea proprietății imobiliare formate din:

#### 1. Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău,

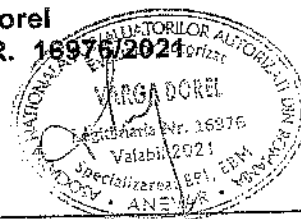
sat Hărău – Stână, înscris în CF 65364, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65364 .

- analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale și se constituie ca analiză nepărtinitoare din punct de vedere profesional, concluzii și opinii personale;
- nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietățile ce fac obiectul acestui raport;
- nu am nici un interes personal și nici nu sunt părțitor față de vreuna din părțile implicate;
- remunerarea mea nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- analizele, opiniile și concluziile raportate au fost elaborate, iar acest raport a fost elaborat în conformitate cu cerințele Standardelor A.N.E.V.A.R. (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) - 2020;
- utilizarea prezentului raport poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardele de verificare;
- nimeni altcineva nu a oferit asistență profesională semnificativă celui ce semnează prezentul raport;
- evaluatorul menționează că nu are nici un interes personal prezent sau viitor referitor la bunurile evaluate, sau o posibilă tranzacție a acestora.
- pentru acoperirea riscurilor profesionale am încheiat o poliță privind asigurarea de răspundere civilă profesională prin AON Broker București, la Allianz Tiriac Asigurări în valoare de 60.000 euro.

Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare.

Data: 28.10. 2021,

Evaluator,  
Ec. Varga Dorel  
Legitimație A.N.E.V.A.R. 16976/2021



## **II.2 Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați**

Client: **Primăria Comunei HĂRĂU**  
Destinatar: **Primăria Comunei HĂRĂU**,  
Evaluator: Varga Dorel, Nr. Legitimăție: 16976, valabilă pe anul 2021,  
Date identificare: Adresa: Deva, Al. Neptun, bl. 37, ap. 30, Jud. Hunedoara,  
Telefon contact : 0752156165.

## **II.3 Scopul evaluării:**

**Opinarea unei redevențe minime de încasat pentru concesiunea pe 15 ani a parcelei de teren intravilan - stână, pentru aceasta fiind necesară, estimarea valorii juste ale acesteia, într-un raport de evaluare autorizat.**

## **II.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării**

Obiectul raportului: Proprietatea imobiliară formată din:

- 1. Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău – Stână, înscris în CF 65364, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65364 .**

## **II. 5 Tipul valorii**

Pentru opinarea unei chirii minime în vederea închirierii valoarea estimată este **valoarea justă**.

Valoarea justă estimată și prezentată în prezentul raport de evaluare ține cont de definiția valorii juste exprimată în **Standardele A.N.E.V.A.R.**, și anume:

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

Aceasta este definită de asemenea și în Standardele Internaționale de Raportare Financiară (I.F.R.S.-uri) și Standardele Internaționale de Contabilitate (I.A.S.-urile)

**I.F.R.S. 13** definește **valoarea justă** ca fiind prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Conform acestor definiții se poate observa că valoarea justă conform I.F.R.S., este similară, în general cu conceptul de **valoarea de piață**, așa cum este definită și comentată în **S.E.V. 104 – Tipuri ale valorii**.

## **II.6 Data evaluării**

Data evaluării: 26.10.2021.

## **II.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării**

Valoarea este o estimare a celui mai probabil preț, care va fi plătit pentru bunuri și servicii, la o anumită dată.

În estimarea valorii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile specificate mai sus, am folosit Standardele Naționale de Evaluare - A.N.E.V.A.R. ediția 2020 :

- S.E.V. 100 - Cadru general ( I.V.S. Cadru general),
- S.E.V. 101 – Termeni de referință ai evaluării (I.V.S. 101),
- S.E.V. 102 – Documentare și conformare (I.V.S. 102),
- S.E.V. 103 - Raportare ( I.V.S. 103),
- S.E.V. 104 - Tipuri ale valorii (I.V.S. 104),
- S.E.V. 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (I.V.S. 400),
- G.E.V. 630 – Evaluarea bunurilor imobile

## **II.8 Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea**

Situația juridică a proprietăților supuse evaluării s-a bazat exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de solicitant care poartă răspunderea pentru eventualele neconcordanțe ale acestora cu realitatea.

Informațiile de pe piața imobiliară au fost obținute studiind publicitatea locală și județeană din publicațiile imobiliare de pe piață, oferte de vânzare de pe internet de proprietăți relativ similare cu proprietățile evaluate , deasemenea culegând informații de la agenții imobiliare pentru zona analizată, precum și din discuții cu părți ce s-au aflat relativ recent într-o tranzacție ( vânzători și cumpărători).

## **II.9 Ipoteze și ipoteze speciale**

Raportul de evaluare a fost făcut în baza următoarelor ipoteze:

- a) Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru existența unei alte situații juridice a proprietăților evaluate.
- b) Informațiile furnizate sunt considerate a fi autentice, dar nu se dă nici o garanție asupra preciziei lor.
- c) Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietăților imobiliare evaluate, care ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice care ar fi necesare pentru descoperirea acestora.
- d) Valoarea estimată are un caracter convențional și reprezintă opinia evaluatorului, formulată pe baza informațiilor culese în condițiile unei economii de piață instabile, fără a lua în considerare influența unor factori de mediu și administrativi.
- e) Lucrarea s-a efectuat pe baza datelor prelevate la inspectarea proprietăților subiect, precum și a informațiilor furnizate de client.

### **II.9.1 Ipoteze speciale**

- a) Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată.
- b) Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- c) Evaluatorul, prin natura muncii sale , nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță privind subiectul evaluării, în afara cazului când s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.
- d) Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori și identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris al evaluatorului.

## **II.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare**

Utilizarea prezentului raport de evaluare este limitată doar la client/destinatar/ utilizator desemnat și numai în scopul menționat mai sus, iar valoarea estimată pentru proprietatea imobiliară evaluată, nu are voie să fie utilizată în alte evaluări și dacă este utilizată, valoarea nu este valabilă;

## **II.11 Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor 2020**

În estimarea valorii de piață asupra proprietății imobiliare specificate mai sus, s-a folosit abordarea prin piață și anume metoda comparațiilor vânzărilor, metodă de evaluare conformă cu scopul acestui raport și cu Standardele de evaluare a bunurilor - A.N.E.V.A.R. ediția 2020.

## **II.12 Descrierea raportului**

Raportul de evaluare întocmit cu scopul precizat mai sus, formatul său respectă Standardele de evaluare a bunurilor - A.N.E.V.A.R. ediția 2020, deasemenea analizele, opiniile și concluziile raportate, au fost elaborate în conformitate cu cerințele acestui standard, utilizarea prezentului raport poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardele de Verificare A.N.E.V.A.R.- Verificarea evaluării (S.E.V. 400);

## **III PREZENTAREA DATELOR**

### **III.1 Identificarea bunurilor imobiliare subiect. Descrierea juridică**

Dreptul de proprietate este acel drept real care permite titularului său de a stăpâni bunul, de a-l folosi, de a-i culege foleasele materiale și de a dispune de el în mod exclusiv și perpetuu cu respectarea dispozițiilor legale. Proprietatea imobiliară formată din:

**1.Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău – Stână, înscris în CF 65364, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65364 .**

Face parte din Domeniul Public al comunei Hărău.

Inspekția acesteia a fost efectuată în data de 26.10.2021, în prezența reprezentantului clientului acestui raport – d-nul consilier Ovidiu Albu . S-au preluat documentele de proprietate, s-au făcut fotografiile ale proprietății subiect, am cules date suplimentare privind locația, vecinătățile și amplasamentul, date despre utilități.

### **III.2 Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate .**

În acest caz nu s-au evaluat bunuri mobile corespondente cu proprietățile imobiliare.

### **III.3 Date despre zonă, comună, vecinătăți și amplasare.**

Localitatea Hărău este situată în România, în centrul Județului Hunedoara, pe malul drept al Mureșului, având ca vecini în partea sudică orașele Deva și Simeria, în est satul Banpotoc iar la nord localitatea Bălata.

Numele localităților aflate în administrație:

Hărău, Banpotoc, Birsău, Calimindia

## **S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA - MEMBRU CORPORATIV A.N.E.V.A.R.**

### **Așezarea geografică:**

Comuna Hărău se află în partea centrală a județului Hunedoara la 15 km depărtare de reședința județului municipiu Deva. Situata în lunca mijlocie a Mureșului (pe dreapta râului), comuna Hărău se află totodată pe rama piemontană care separă sud-estul depresiunii Băița de lunca Mureșului

**Activități specifice zonei:** Agricultură, Creșterea animalelor

### **Activități economice principale:**

Funcția economică principală a comunei Hărău este reprezentată de agricultură și sivicultură, prelucrarea masei lemnoase, ferme zootehnice și spații comerciale

### **Firme Reprezentative:**

Maiulact S.R.L., Doncea Depo S.R.L., Danis Com Exprod S.R.L., Profy Style S.R.L., Castelul Lupilor S.R.L., Vila Vinci S.R.L., Castelul Maria S.R.L., Minexfor S.R.L.

### **Obiective turistice:**

Pensiunile din zonă

Biserici monument istoric

### **Evenimente locale:**

Nedee la Hărău, Nedee la Bărsău, balul strugurilor, irodul și căluserul

### **Facilități oferite investitorilor:**

Sistem integrat de apă și canalizare, racorduri apă, drumuri asfaltate, rețele electrice, rețele de internet

### **Oportunități:**

Agroturism, Dezvoltarea de activități privind procesarea și valorificarea produselor agricole  
Dezvoltarea fermelor prin achiziționarea de animale cu potențial genetic ridicat, dezvoltarea IMM-urilor în toate sectoarele de activitate, Dezvoltare zonă turistică pe malul Mureșului

### **Proiecte de investiții:**

Proiecte realizate și în derulare 2016 – 2021 :

Modernizare infrastructură rutieră de interes local în comuna Hărău, județul Hunedoara C1.1-SM 7.2.1.000.000 Euro - contract finanțare semnat în 15.05.2017 avans încasat termen

finalizare 15.09.2021. lucrari în derulare

Extindere rețea canalizare ,racorduri canalizare și retehnologizare stație de epurare în comuna Hărău,județul Hunedoara, C1.1-SM 7.21.000.000 Euro - contract finanțare semnat 21.09.2017,avans încasat ,termen finalizare 21.09.2022. lucrari în derulare

Reabilitare ,modernizare și dotare Cămin cultural în satul Chimindia ,comuna Hărău, județul Hunedoara ,pe A.F.I.R submăsura 7.6.valoare 262.672 EUR proiect finalizat.

Modernizare și extindere Cămin Cultural în satul Banpotoc contact de finanțare semnat 190.000 europe GAL 1 Sargetia

Construire drum acces la locuințe pe valea Chimindia, comuna Hărău-1.0334.000 lei finanțare PNDL proiect finalizat

Construire și dotare dispensar uman în satul Chimindia, comuna Hărău- 433.000 lei finanțare PNDL proiect finalizat

Înființare rețea de distribuție și racorduri gaze naturale în localitățile Banpotoc, Bărsău, Chimindia și Hărău, comuna Hărău, județul Hunedoara cerere de finanțare în evaluare.

#### **III.4 Informații despre amplasament .**

Proprietatea evaluată se află amplasată în extravilanul satului reședință de comună Hărău parcela de teren intravilan curți construcții pe care este amplasată stâna. Date suplimentare privind caracteristicile, amplasamentul, accesul la utilități se regăsesc la următorul capitol.

#### **III.5 Descrierea terenurilor evaluate.**

**1.Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău – Stână, înscris în CF 65364, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65364 .**

Conform informațiilor furnizate de reprezentanții Primăriei și a înscrisurilor , precum și din concluziile trase după efectuarea inspecției, s-a constatat că proprietatea evaluată este situată în zona relativ periferică a satului Hărău, comuna Hărău, accesul făcându-se pe un drum secundar de pământ ce pleacă din drumul comunal asfaltat , aflate în Domeniul Public al Comunei Hărău, vecină cu parcel pe care este amplasat saivanul.

Topografia terenului intravilan pe care se află amplasată stâna este poligonală, relativ plană, cu front stradal, utilități apă și curent . Din informațiile obținute de către evaluator ca urmare a discuțiilor purtate la Primăria Hărău, a rezultat că nu există nici un indiciu privind existența unor contaminanți naturali sau chimici care să afecteze valoarea opinată . De asemenea, evaluatorul nu are cunoștință despre efectuarea unor inspecții sau rapoarte care să indice prezența pe teren a unor contaminanți sau a unor materiale periculoase.

### **III.6 Date privind impozitele locale**

Impozitarea proprietăților imobiliare de pe raza comunei, se face în conformitate cu Legea administrației publice locale și a prevederilor Codului fiscal actual.

### **III.7 Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente**

**Piața imobiliară** este interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piață care nu se autoreglează ci este afectată de o serie de reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă), cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației.

Având în vedere caracteristicile proprietăților și estimările cu privire la cea mai bună utilizare, piața de studiu este piața proprietăților imobiliare de tip teren intravilan din zona comunei Hărău.

Piața imobiliară pentru proprietățile de tip terenuri se confruntă cu o stagnare a numărului de tranzacții la nivel redus. Aceeași tendință de stagnare la nivel scăzut s-a manifestat și în anul 2021, nefiind șanse mari ca această tendință să se schimbe curând. Piața proprietăților imobiliare de tip terenuri în zona analizată, se află la un nivel relativ scăzut, atât ca volum cât și ca număr de tranzacții concrete.

Trebuie arătat de asemenea că la calculul valorilor juste a parcelei de teren ce urmează a fi închiriată, s-au aplicat ajustări ce țin cont de faptul că această parcelă este în domeniul public deci nu se vinde.

## **IV ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE**

### **Definiție**

*Piața este definită ca fiind mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt schimbate între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețurilor.*

### **Raportul cerere – ofertă**

#### **IV.1 Analiza cererii**

**Cererea** este cantitatea dintr-un tip de proprietate imobiliară care se dorește a fi cumpărată sau închiriată la diferite prețuri, pe o anumită piață și într-o anumită perioadă de timp.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

În cazul unui anumit tip de proprietate, analiza cererii va avea impactul pe produsul final identificând potențialii utilizatori ai proprietății. Analiza cererii pentru acest tip de piațe cere o investigație amănunțită a societăților sau a persoanelor fizice din zona respectivă.

Cererea de proprietăți imobiliare de tipul celor analizate este în stagnare, la un nivel relativ scăzut; se apreciază că cererea este foarte sensibilă la condițiile economice generale din perioada analizată; prezentările se referă la perioada actuală (postcriza financiară, pandemie sanitară).

## **IV.2 Analiza ofertei**

*Oferta este cantitatea dintr-un tip de proprietate imobiliară disponibilă pentru vânzare sau pentru închiriere, la diferite prețuri, pe o piață dată, la o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate, la un anumit moment, preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.*

Analiza ofertei pornește de la proprietățile imobiliare care sunt comparabile cu cea supusă evaluării și anume:

- stocul de proprietăți existente;
- stocul de proprietăți în construcție sau în curs de amenajare.

Un factor important care influențează valoarea unei proprietăți de acest tip este principiul substituției – principiu care ne arată că un cumpărător al unei astfel de proprietăți are două posibilități:

- să cumpere una identică cu cea de evaluat sau cu utilitate egală
- să cumpere teren, apoi să construiască o proprietate cu utilitate egală.

În baza informațiilor pe care evaluatorul le-a avut la dispoziție de pe piața proprietăților imobiliare de tipul celei evaluate, rezultă că în zona de interes a evaluării, ca și în întreaga localitate, oferta de proprietăți relativ similare pentru vânzare (respectiv închiriere) este în stagnare la un nivel relativ scăzut. Se observă totuși existența unui decalaj minor în favoarea ofertei. Piața imobiliară este percepută ca o așa numită piață a cumpărătorilor – în care aceștia dictează.

## **IV.3 Cea mai bună utilizare**

Conceptul de cea mai bună utilizare (C.M.B.U.) este definit de Comitetul Internațional pentru Standarde de Evaluare (IVSC), astfel: “ *utilizarea cea mai probabilă a unui activ (proprietate) care este posibilă din punct de vedere fizic, permisibilă din punct de vedere legal, fezabilă din punct de vedere financiar justificată în mod corespunzător și din care rezultă cea mai mare valoare a activului supus evaluării*”.

Ținând seama de caracteristicile, mărimea și amplasamentul proprietăților - toate acestea putând fi eficient utilizate- cea mai bună utilizare a acestora este aceea de teren intravilan propice creșterii animalelor.

## **V EVALUARE**

### **Procedura de evaluare**

Pentru opinarea unei chirii minime în închirierii valoarea estimată este **valoarea justă**. Valoarea justă estimată și prezentată în prezentul raport de evaluare ține cont de definiția valorii juste exprimată în **Standardele A.N.E.V.A.R.**, și anume:

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

Aceasta este definită de asemenea și în Standardele Internaționale de Raportare Financiară (I.F.R.S.-uri) și Standardele Internaționale de Contabilitate (I.A.S.-urile)

**I.F.R.S. 13** definește **valoarea justă** ca fiind prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Conform acestor definiții se poate observa că valoarea justă conform I.F.R.S., este similară, în general cu conceptul de **valoarea de piață**, așa cum este definită și comentată în **S.E.V. 104 – Tipuri ale valorii**.

Analizând cele trei metode posibile de evaluare conform standardelor A.N.E.V.A.R., prin prisma caracteristicilor proprietăților de evaluat, s-a ales **metoda comparațiilor vânzărilor** ca fiind relevantă scopului evaluării și găsirii de suficiente oferte de vânzare ale unor proprietăți relativ similare cu cea evaluată.



**V.1. Abordarea prin metoda comparației**

Pentru determinarea **valorii juste a terenurilor evaluate**, s-a folosit abordarea prin piață, iar în cadrul ei s-a folosit **metoda comparațiilor vânzărilor (A1, A2)** recomandată de Standardele de evaluare A.N.E.V.A.R.

Această metodă utilizează procesul de lucru în care estimarea valorii de piață (juste) se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți relativ similare și comparând apoi aceste proprietăți cu cea de estimat. Analiza comparativă se axează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea.

Principiul substituției, aplicat la metoda comparației directe, arată că valoarea unei proprietăți tinde să fie dată de prețul plătit pentru a achiziționa o proprietate cu utilitate și atractivitate relativ similare, într-un interval de timp rezonabil.

Aplicarea acestei metode presupune următoarele faze:

1. Cercetarea pieței pentru a obține informații despre tranzacții de proprietăți imobiliare ce sunt relativ similare cu proprietatea evaluată, în ceea ce privește tipul de proprietate, data vânzării, dimensiunile, localizarea și zonarea.
2. Verificarea informațiilor prin confirmarea că datele obținute sunt reale și corecte și că tranzacțiile au fost obiective.
3. Alegerea unor criterii de comparație relevante și elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu.
4. Compararea proprietăților relativ similare cu proprietatea evaluată, utilizând elementele de comparație și ajustarea adecvată a prețului de vânzare a fiecărei proprietăți comparabile sau dacă nu e posibilă compararea, se trece la scoaterea din categoria comparabile.
5. Analiza rezultatelor evaluării și stabilirea unei valori unice sau a unui interval de valori. Instrumentul de lucru pentru efectuarea corecțiilor este grila de piață.

Din consultarea agențiilor de specialitate și a publicațiilor s-au găsit relativ suficiente oferte de vânzare pentru proprietăți relativ similare, conform anexelor nr. 2 și 3 la raportul de evaluare.

Datorită faptului că nu există o piață activă și coerentă a închirierilor de terenuri în zona analizată, este greu de estimat o rată de capitalizare specifică terenurilor.

Din acest motiv în mod uzual, această estimare se face în condiții similare cu concesiunea, respectând cerințele Legii 50/91 ce prevede că valoarea de piață (justă) a imobilului concesionat pe o perioadă de 49 ani, trebuie recuperată în cel mult 25 ani, deci valoarea justă a celor două parcele de teren închiriate pe cincisprezece ani, este obligatoriu a fi recuperată în 7,66 ani (15 ani x 25/49). Această cerință fiind solicitată și de reprezentanții Consiliului Local Hărău.

**În urma calculelor făcute, valoarea justă a fost obținută, folosind abordarea prin piață, respectiv metoda comparației vânzărilor pentru terenuri, la un curs B.N.R., la data evaluării de 1 euro = 4,9476 lei (26.10.2021), obținându-se următoarele rezultate:**

**Chiria minimă recomandată pentru închirierea pe 15 ani a parcelei de**

**teren intravilan, ținându-se cont de prevederile**

**Codului administrativ, este:**

1. **Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău – Stână, înscris în CF 65364, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65364**

**2.745 lei / proprietate / an respectiv 555 euro/ proprietate / an**



**adică 0,55 lei / mp. / an respectiv 0,12 euro / mp. / an.**

**Valoarea justă calculată pentru obținerea chiriei minime este exprimată fără T.V.A.**

28.10.2021

S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA,  
Evaluator A.N.E.V.A.R., E.P.I., E.B.M.:  
VARGA DOREL  
Varga Dorel  
Legitimată Nr. 16976  
Valabil 2021  
Specializarea: EPI, EBM  
ANEVAR • VARGA DOREL

## **VI ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII**

Pentru obținerea rezultatelor alternative și pentru a ajunge la o estimare finală a valorii, s-au avut în vedere toate datele disponibile care au putut fi obținute, care să conducă la concluzii logice în scopul evaluării.

Pentru reconcilierea rezultatelor, s-a procedat la revederea întregii evaluări, pentru a avea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica aplicate, au condus la judecăți consistente și corecte.

Abordarea prin piață cu metoda comparației vânzărilor s-a dovedit a fi cea mai adecvată, mai precisă și care are la bază o cantitate relativ suficientă de informații de pe piață.

**În urma calculelor făcute, valoarea justă a fost obținută, folosind abordarea prin piață, respectiv metoda comparației vânzărilor pentru terenuri, la un curs B.N.R., la data evaluării de 1 euro = 4,9476 lei (26.10.2021), obținându-se următoarele rezultate:**

**Chiria minimă recomandată pentru închirierea pe 15 ani a parcelei de**

**teren intravilan, ținându – se cont de prevederile**

**Codului administrativ, este:**

- 1. Teren intravilan curți – construcții cu S = 5.000 mp., situat în comuna Hărău, sat Hărău – Stână, înscris în CF 65364, Nr. crt. A1, Nr. topo: 65364 .**

**2.745 lei / proprietate / an respectiv 555 euro/ proprietate / an,**

**adică 0,55 lei / mp. / an respectiv 0,12 euro / mp. / an.**

**Valoarea justă calculată pentru obținerea chiriei minime este exprimată fără T.V.A.**

28.10.2021

S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA,  
Evaluator A.N.E.V.A.R., E.P.I., E.B.M.:  
VARGA DOREL  
Varga Dorel  
Legitimată Nr. 16976  
Valabil 2021  
Specializarea: EPI, EBM  
ANEVAR • VARGA DOREL

## S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA - MEMBRU CORPORATIV A.N.E.V.A.R.

Argumentele care au stat la baza alegerii acestor valori sunt:

1. Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele cuprinse în prezentul raport.
2. Valoarea prezentă presupune plata integrală (cash) la tranzacționare, ORICARE alte condiții care pot apare la vânzare vor influența această valoare.
3. Valoarea obținută în prezentul raport de evaluare au avut la bază cursul de schimb, care la data de 26.10.2021, este de 4,9476 lei/euro.
4. Valoarea este o predicție.
5. Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.
6. Valoarea este subiectivă.
7. Valoarea nu conține T.V.A.
8. Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Data inspecției :  
26.10.2021

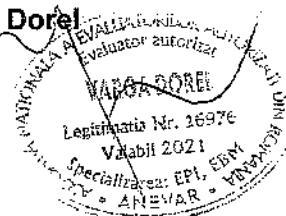
Data evaluării :  
26.10.2021

Data redactării raportului :  
28.10.2021

S.C. DOREVAL S.R.L.  
MEMBRU CORPORATIV A.N.E.V.A.R.

Evaluator A.N.E.V.A.R.:

ec. Varga Dorel



### VII. ANEXE

- Anexa 1 CF – 65364 - copie,  
Anexa 2 Oferte de vânzare pentru comparabilele folosite la calcule,  
Anexa 3 Anexa de calcul metoda comparațiilor de piață nr. 1,  
Anexa 4 Fotografii ale proprietății imobiliare.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65364 Harau

Nr. cerere	45759
Ziua	23
Luna	09
Anul	2021

Cod verificare  
100108029937



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

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Harau, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	65364	5.000	Teren neimprejmuit; imobilul se identifica cu CF 150 Harau nr top 880/1

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	65364-C1	Loc. Harau, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:88 mp; S. construita desfasurata:88 mp; STANA P

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>45759 / 23/09/2021</b>		
Act Administrativ nr. 3106, din 20/09/2021 emis de Primaria Harau; Inscris Sub Semnatura Privata nr. memoriu tehnic, din 02/09/2021 emis de VELNICERU ȘTEFAN-FLORIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. memoriu completare, din 04/10/2021 emis de VELNICERU ȘTEFAN-FLORIN; Act Administrativ nr. 2879, din 31/08/2021 emis de Primaria Comunei Harau; Inscris Sub Semnatura Privata nr. declaratie, din 02/09/2021 emis de VELNICERU ȘTEFAN-FLORIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 02/09/2021 emis de VELNICERU ȘTEFAN-FLORIN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) <b>COMUNA HĂRĂU</b> , CIF:4374040, domeniul public		

#### C. Partea III. SARCINI .

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

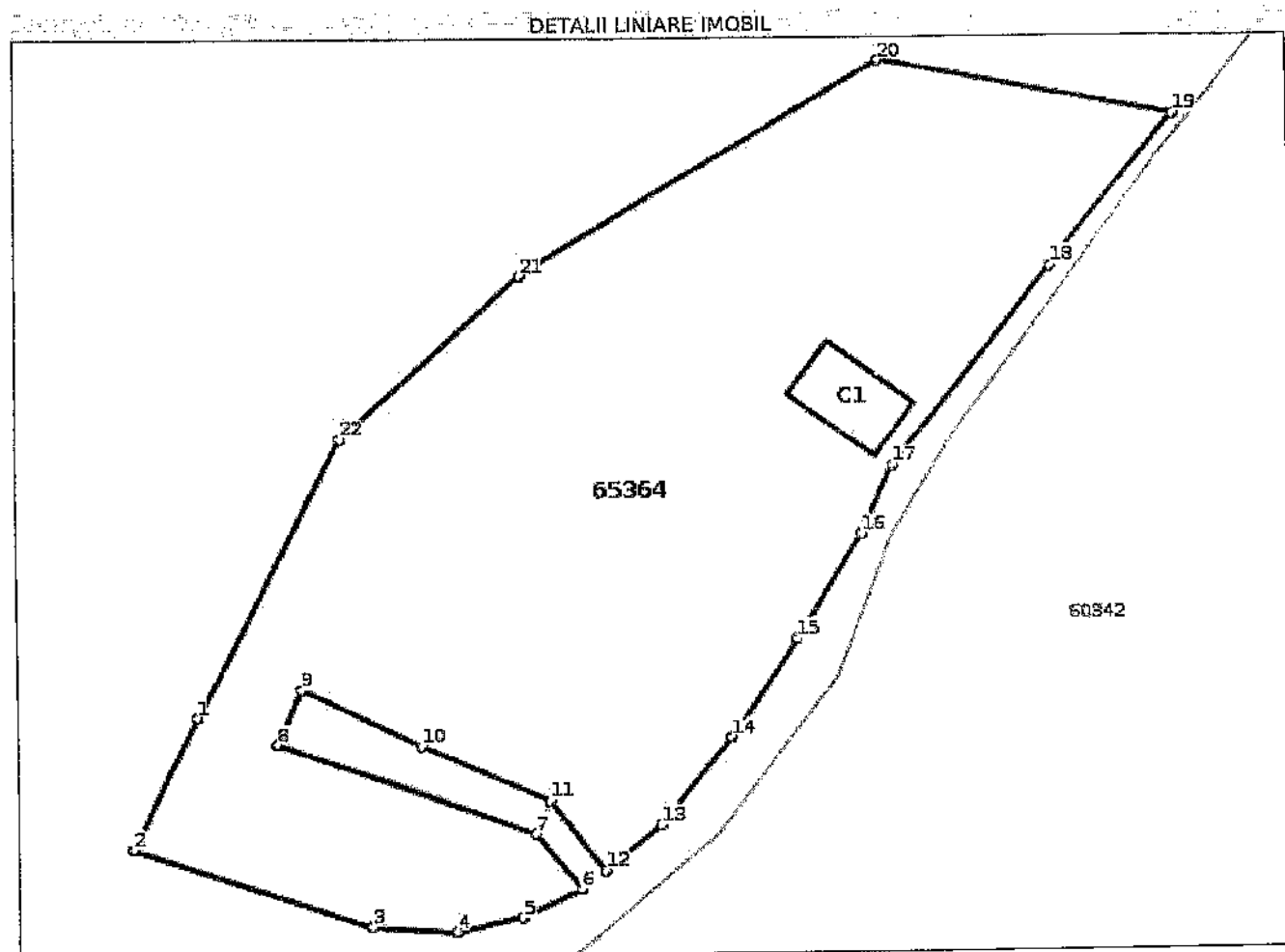


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65364	5.000	imobilul se identifica cu CF 150 Harau nr top 880/1

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.000	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65364-C1	construcții anexa	88	Cu acte	S. construită la sol:88 mp; S. construită desfășurată:88 mp; STANA P

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.34	2	3	27.309
3	4	9.342	4	5	7.329
5	6	7.21	6	7	7.783
7	8	30.053	8	9	6.861

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
9	10	14.695	10	11	15.387
11	12	9.751	12	13	7.787
13	14	12.477	14	15	13.403
15	16	13.556	16	17	8.297
17	18	28.262	18	19	21.772
19	20	33.11	20	21	46.298
21	22	26.844	22	1	34.744

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211.

Data soluționării,  
05-10-2021

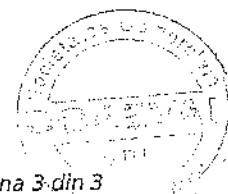
Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
RAMONA STOICA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva**

Deva, Calea Zarandului nr. 106, cod postal 330182, județul Hunedoara, Telefon: 0254-23.35.60, Fax: 0254-21.92.18

Nr. cerere	45759
Ziua	23
Luna	09
Anul	2021

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 65364 / UAT Harau**

TEREN Intravilan

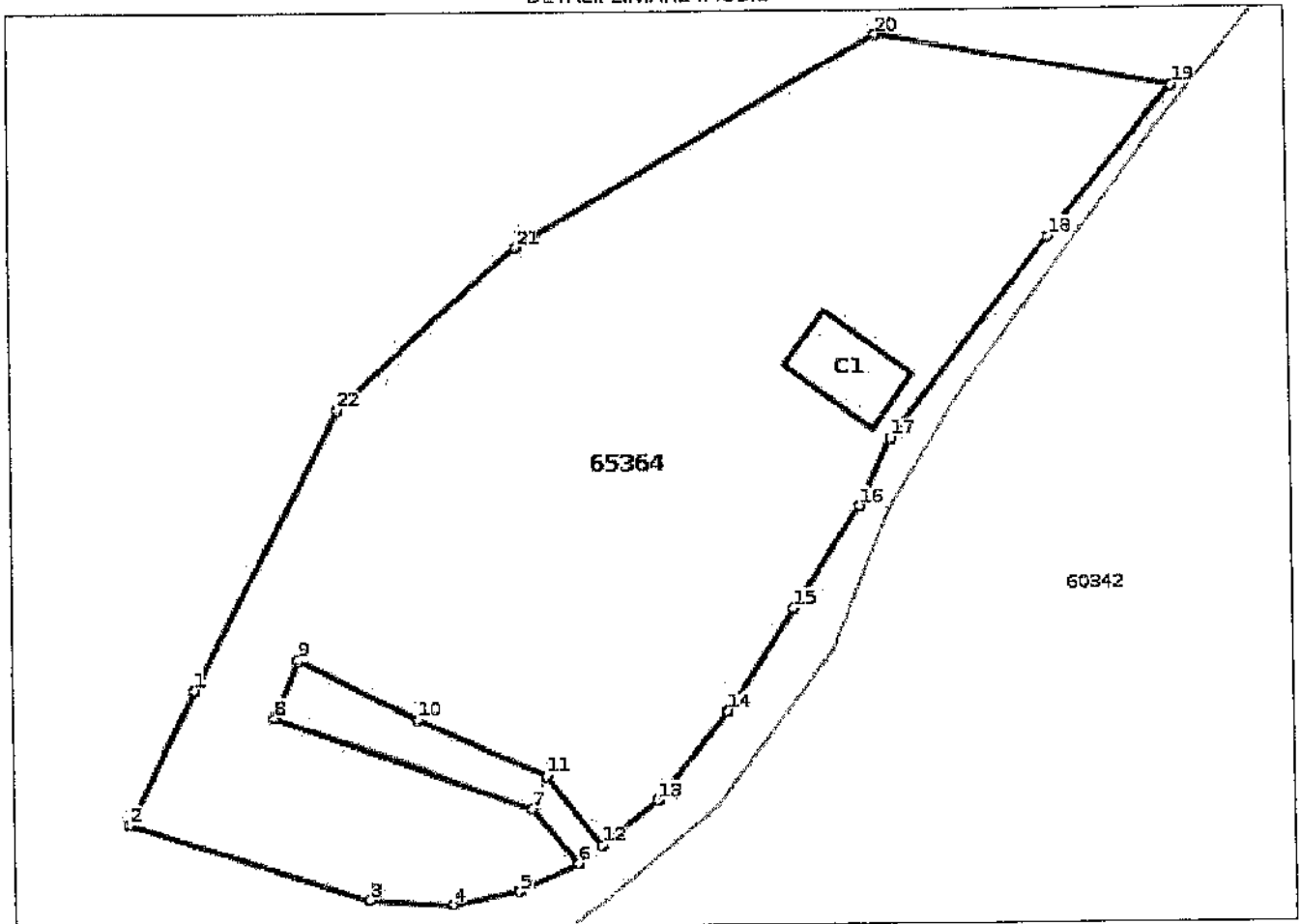
Adresa: Loc. Harau, Jud. Hunedoara

Comuna/Oraș/Municipiu: Harau

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
65364	5000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă  
scara 1:1000





**Date referitoare la teren**

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	5.000			
<b>TOTAL:</b>			<b>5.000</b>			

**Date referitoare la construcții**

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65364-C1	construcții anexa	88	Cu acte	STANA P

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.34	2	3	27.309
3	4	9.342	4	5	7.329
5	6	7.21	6	7	7.783
7	8	30.053	8	9	6.861
9	10	14.695	10	11	15.387
11	12	9.751	12	13	7.787
13	14	12.477	14	15	13.403
15	16	13.556	16	17	8.297
17	18	28.262	18	19	21.772
19	20	33.11	20	21	46.298
21	22	26.844	22	1	34.744

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI HUNEDOARA la data: 27-09-2021  
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

**LAURA MURESAN**

07/11

...

...

...

Flavius

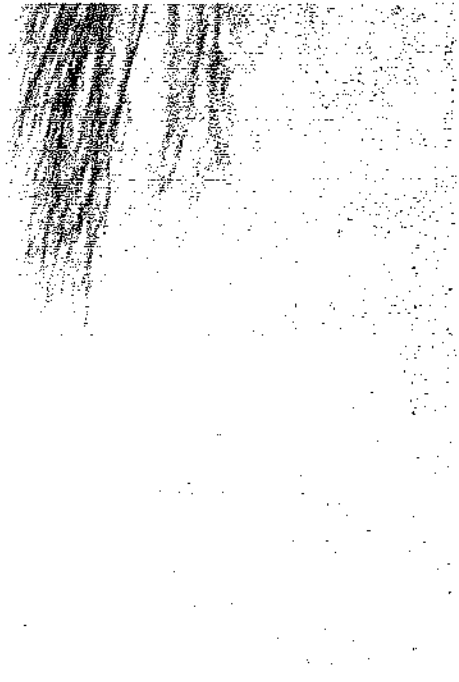
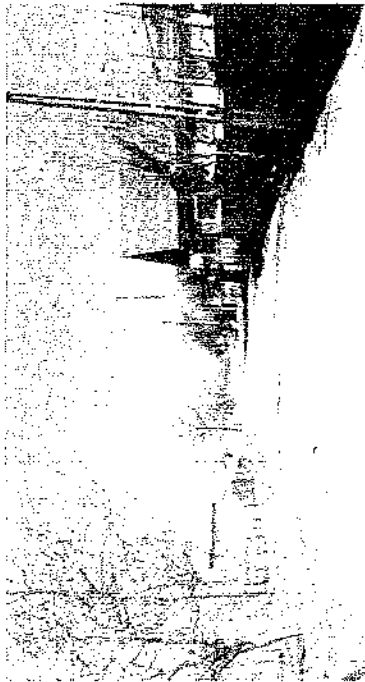
...

Distribuire anuntul pe



3/31 imp.

3/31 eve / imp.



...

...

...

...

Acest site utilizeaza cookie-uri

...



01/12

100%



100%

100%



Flavius

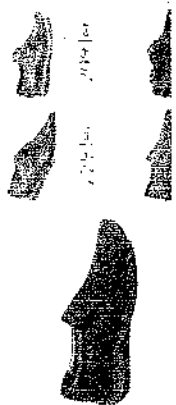


Distribuire anuntut pe



Supertative

...



De ce este important...

...este important să...

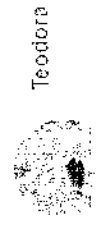
...este important să...

Acest site utilizeaza cookie-uri

...

100%





Teodoro



Distributie primitiv ne

### Proprietar vand teren intravilan in barau (langa deva)

#### Aplicatiile

Societate inconstituita 220000

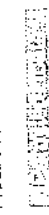
#### Descrierea imobilului

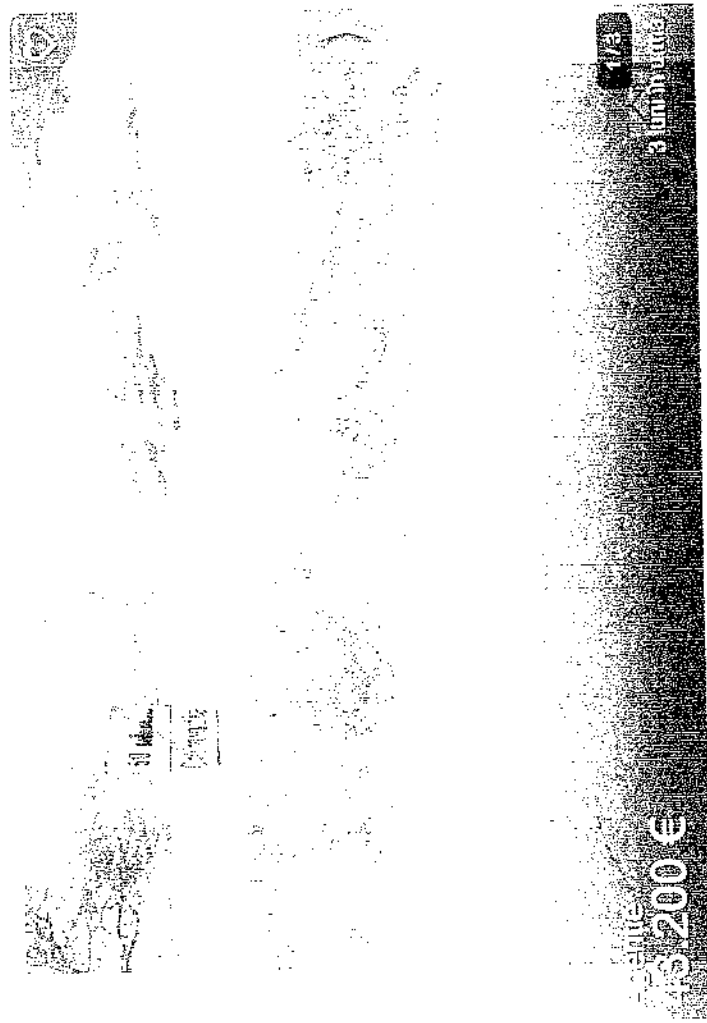
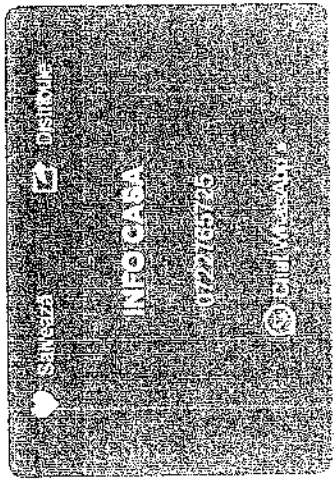
teren situat in comună 230 m in vecinatatea mareșalei de la Deva  
cu o suprafață de 230 m<sup>2</sup>  
situat în vecinătatea mareșalei de la Deva  
cu o suprafață de 230 m<sup>2</sup>  
cu o suprafață de 230 m<sup>2</sup>

#### Amplasamentul imobilului



Acest site utilizeaza cookie-uri





vand teren intravilan

Pret / m<sup>2</sup>: 34  
 Deschidere stradala: 34 m  
 Suprafata utila: 500 m<sup>2</sup>  
 Clasificare teren: intravilan  
 Tip terenuri: constructii

Agentia imobiliara este autorizata de catre Registrul General al Agentilor Imobiliari din Romania.

0722765745



## Metoda comparatiei vanzarilor - Teren

Teren intravilan c.e. în suprafață de 5000 mp., situat în com. Hărău, sat Hărău, Stana, CF 65364

NR.	ELEMENTE DE COMPARATIE	UM	SUBIECT DE EVALUAT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
<b>1</b>	<b>PRET DE OFERTA</b>	<b>EUR/mp</b>	<b>?</b>	<b>3,83</b>	<b>7,00</b>	<b>8,00</b>
	Drepturi de proprietate transmise		concesiune	libera	libera	libera
	Ajustare pentru tipul tranzactiei (procentual)	%		-10%	-10%	-10%
	Ajustare pentru tipul tranzactiei (valoric)	EUR/mp		-0,38	-0,70	-0,80
<b>2</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>3,45</b>	<b>6,30</b>	<b>7,20</b>
	Conditii de finantare			la piata	la piata	la piata
	Ajustare pentru conditiile de finantare (procentual)			0%	0%	0%
	Ajustare pentru conditiile de finantare			0,00	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>3,45</b>	<b>6,30</b>	<b>7,20</b>
	Conditii de vanzare		Domeniu Public	independent	independent	independent
	Ajustare pentru conditiile de vanzare (procentual)			-50%	-50%	-50%
	Ajustare pentru conditiile de vanzare (valoric)			-1,72	-3,15	-3,60
<b>4</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>1,72</b>	<b>3,15</b>	<b>3,60</b>
	Conditiiile pietei		actuale	actuale	actuale	actuale
	Ajustare pentru conditiile pietei (procentual)	%		0%	0%	0%
	Ajustare pentru conditiile pietei (valoric)	EUR		0,00	0,00	0,00
<b>5</b>	<b>PRET CORECTAT</b>	<b>EUR</b>		<b>1,72</b>	<b>3,15</b>	<b>3,60</b>
	Localizare		Hărău - periferic Stana	la intrare Harau	Harau relativ central	limita între Harau si Chimindia
	Ajustare pentru localizare (procentual)	%		-10%	-20%	-5%
	Ajustare pentru localizare (valoric)	EUR		-0,17	-0,63	-0,18
<b>6</b>	<b>PRET CORECTAT</b>	<b>EUR</b>		<b>1,55</b>	<b>2,52</b>	<b>3,42</b>
	Utilitati		curent, apa	relativ aproape	curent, apa, canal	la capatul terenului canal si apa
	Ajustare pentru utilitati (procentual)	%		-10%	-20%	-15%
	Ajustare pentru utilitati (valoric)	EUR		-0,16	-0,50	-0,51
<b>7</b>	<b>PRET CORECTAT</b>	<b>EUR</b>		<b>1,40</b>	<b>2,02</b>	<b>2,91</b>
	Acces (tip de drum)		drum de pământ	din drum de asfalt		drum asfaltat
	Ajustare pentru acces (procentual)	EUR		-10%	-5%	12%
	Ajustare pentru acces (valoric)	EUR		-0,14	-0,10	0,35
<b>8</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>1,26</b>	<b>1,92</b>	<b>3,26</b>
	Forma, front stradal		poligonala, relativ drept, cu fs la drum	relativ dreptunghiular, fs = 14,5 ml., lungime mare 226,07 ml.	poligonal	poligonal, fs = 34 ml.
	Ajustare pentru forma, front stradal (procentual)			-20%	-10%	-30%

	Ajustare pentru forma si front stradal (valoric)			-0,25	-0,19	-0,98
<b>9</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>1,01</b>	<b>1,72</b>	<b>2,28</b>
	Destinația (utilizarea terenului)		intravilan curți construcții	intravilan curți construcții	intravilan curți construcții	intravilan curți construcții
	Ajustare pentru destinație (utilizare) (procentual)			0%	0%	0%
	Ajustare pentru destinație (utilizare) / (valoric)			0,00	0,00	0,00
<b>10</b>	<b>PRET CORECTAT</b>	<b>EUR</b>		<b>1,01</b>	<b>1,72</b>	<b>2,28</b>
	Marimea terenului	mp	5.000	3.131	2.200	5.400
	Ajustare pentru marime (procentual)			-15%	-20%	1%
	Ajustare pentru marime (valoric)			-0,15	-0,34	0,02
<b>11</b>	<b>PRET CORECTAT</b>			<b>0,85</b>	<b>1,38</b>	<b>2,30</b>
	Ajustare totala neta	EUR		-2,98	-5,62	-5,70
	Ajustare totala neta (procent din pret vanzare)	%		-78%	-80%	-71%
	Ajustare totala bruta			2,98	5,62	6,44
	Ajustare totala bruta (procent din pret vanzare)			78%	80%	81%

Valoarea de piata estimata prin metoda comparatiei directe a terenului este comparabila cu ajustarea totala bruta cea mai mica

respectiv, comparabila

A

EUR / MP                      **0,85** , fara TVA

Curs EUR/LEI                4,9476    26.10.2021

LEI / MP                      **4,21** , fara TVA

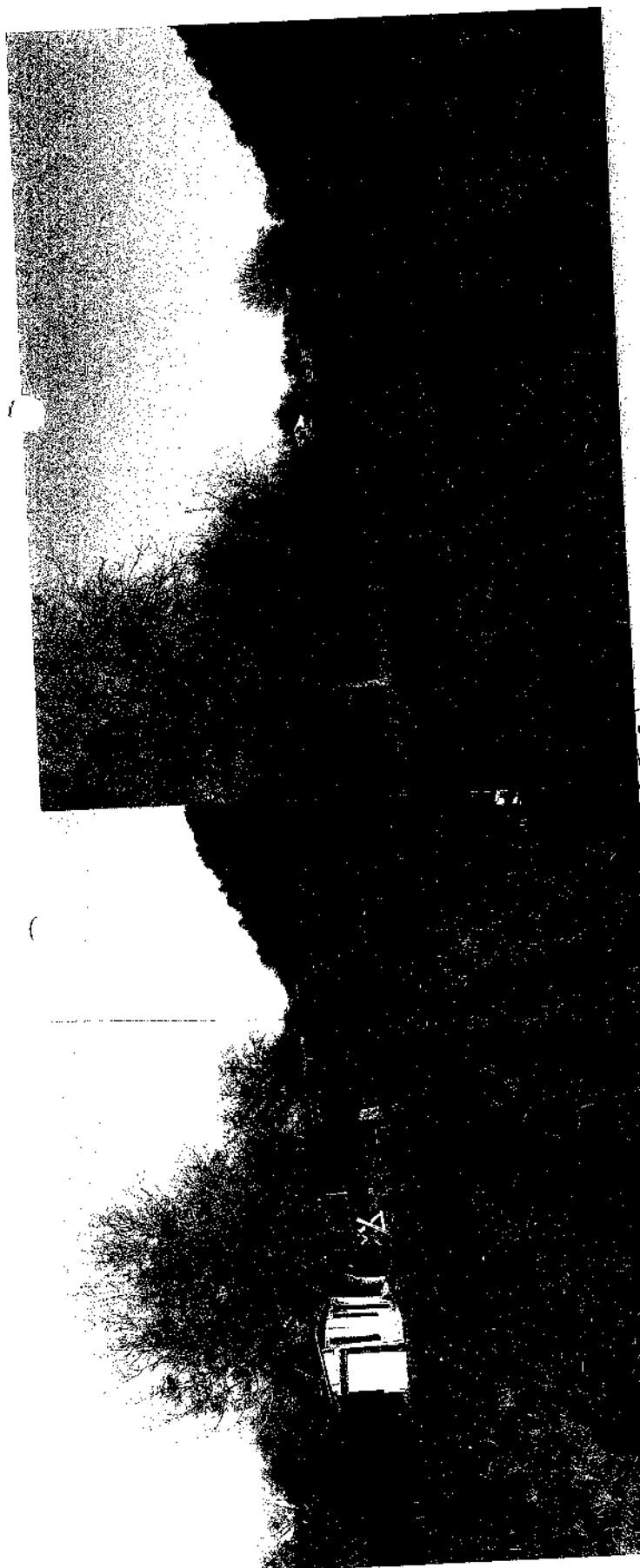
Valoare teren =                      **21.027** lei, fara TVA  
**4.250** euro, fara TVA

Evaluator  
Varga Dorel  
Legitimatie nr. 16976



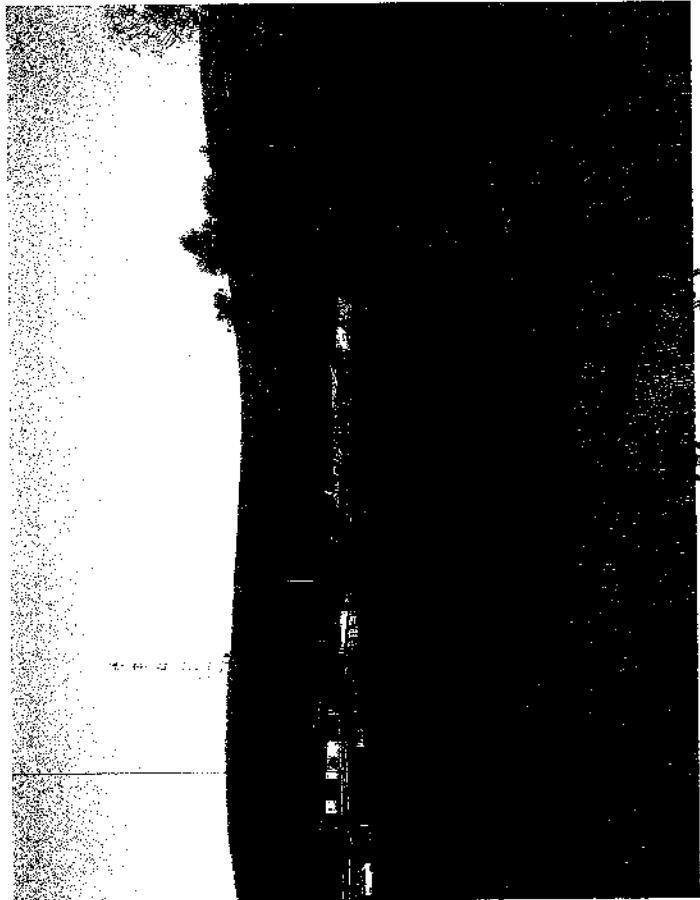




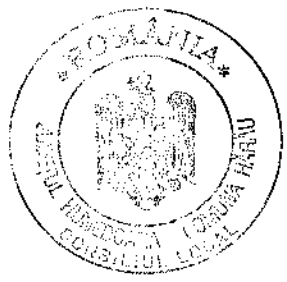


DOREVAL  
S. P. R. L.  
Deva, Romania





Președinte de ședință  
 Comisiilor  
 JUMITRU Gelu Heala  
 [Signature]



Contrasemnează  
 Secretar General  
 Todor Mihai Paul  
 [Signature]

Amara 3 la HCL  
73/2021

## Caiet de sarcini

**Privind inchirierea prin licitatie publica imobilului compus din** : teren intravilan curti-constructii cu S=5000mp situat in Harau CF 65364 ,Nr.crt A1 ,Nr.topo 65364,teren intravilan curti-constructii cu S=5000 mp situat in comuna Harau,sat Harau-Saivan inscris in CF 65369,Nr.crt.A1, nr.top 65369 si teren extravilan faneata cu S=25.942 mp situat in comuna Harau,sat Harau-Saivan inscris in CF 65369,Nr.crt.A1, nr.topo 65369

## **Datele privind identificarea imobilului supus inchirierii**

Imobilul supus inchirierii este compus din :

1.Teren inscris in CF 65364 este teren intravilan are categoria de folosinta curti-constructii in suprafata de 5000 mp iar constructia Stana in suprafata construita la sol de 88 mp,suprafata desfasurata 88 mp este in domeniul public al Comunei Harau

2.Teren inscris in CF 65369 este teren intravilan are categoria de folosinta curti-constructii in suprafata de 5000 mp iar constructia Stana in suprafata construita la sol de 88 mp,suprafata desfasurata 88 mp este in domeniul public al Comunei Harau

3.Teren inscris in CF 65369 este teren extravilan are categoria de folosinta faneata in suprafata de 25.942 mp in domeniul public al Comunei Harau

## **Pretul minim**

Pretul de pornire al inchirierii este de 7.421lei/an.

Inchirierea se va face pentru 15 ani.

Plata chiriei anuale va fi facuta pina la 31 Ianuarie a fiecarui an pentru anul in curs, neefectuarea platii pina la 31 Ianuarie duce la rezilierea unilaterala a contractului de inchiriere. Orice investitie va fi realizata de catre chiras doar cu instiintarea si aprobarea Consilului Local al Comunei Harau.

Imobilele descrise mai sus se vor inchiria la pachet deoarece fac obiectul aceluia tip de activitate( cresterea animalelor) avand o singura cale de acces.

Pretul contractului va fi actualizat anual cu rata inflatiei .

Ofertantului castigator îi este interzisa subinchirierea fara acordul Consilului Local al Comunei Harau.

Ofertantul castigator va achita impozitul aferent imobilului.

Garantia de participare este de 14.850 lei platibila la caseria primariei comunei Harau in numerar sau in contul RO73TREZ3665006XXX005540.Se va restitui la 5 zile de la semnarea contractului cu ofertantul castigator.

Costul caietului de sarcini este de 1.000 lei.

Investitiile necesare pentru incadrarea in normele sanitare si de mediu sunt sarcina chirasului, consecintele nerespectarii acestor norme vor fi suportate strict de catre chiras.

## **INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

### **I. Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate**

1. Ofertele vor fi redactate in limba română.

2. Persoanele fizice sau juridice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de proprietar , sau care au debite neonorate către Primaria Comunei Harau, nu au dreptul de a participa la sedintele de licitatie publică pentru inchirierea terenurilor proprietate publica a Comunei Harau .

3. Ofertantii transmit ofertele lor in două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistrează, in ordinea primirii lor, in registrul "Intrari -Iesiri al primariei ", precizidu-se data si ora,

4. PE PLICUL EXTERIOR se va inscrie obiectul incirierii pentru care este depusă oferta si data si ora deschiderii ofertelor.

Plicul exterior va trebui sa contina

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor.

c) dovada ca detine animale domestice ierbivore

Alte inscrisuri atrag descalificarea ofertantului.

Documente in original sau copii semnate si stampilate conform cu originalul, cu opis, numerotate pe fiecare pagina.

Documente pentru ofertanti:

Documente care să ateste :

Forma juridică a ofertantului:

- O fisa cu informatii generale privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant , fara ingrosari, stersaturi sau modificari –pentru persoane juridice
- Carte de identitate (copie) –pentru persoanele fizice
- Certificat de atestare fiscala emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice, pentru persoanele juridice, care sa ateste ca ofertantul nu are obligatii de plata la bugetul de stat, cu valabilitate conform legislatiei in vigoare;
- Certificat de atestare fiscala emis de Directia de Specialitate din cadrul primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul, care sa ateste indeplinirea obligatiilor de plata a taxelor si impozitelor la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertei- atât pentru persoanele fizice cât și pentru persoanele juridice ;
- declaratie pe proprie raspundere că nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciară – pentru persoanele juridice;
- imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- Copie dupa chitanta care dovedete achitarea taxei pentru caietul de sarcini si garantia de participare.

PE PLICUL INTERIOR care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Plicul interior va trebui sa contina oferta de pret

-chiria – in lei/an

6. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

7. Ofertele primite si in registrate după termenul limită de primire, prevăzut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fără a fi deschise.

8. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatatarea făcandu-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

### **Precizări privind oferta**

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secretă si se depune in vederea participării la licitatie.

2. Oferta trebuie să fie fermă, si redactata in limba romana si va fi valabila timp de 90 zile de la data depunerii.

3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscise in documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu in deplineste prin oferta prezentată una din cerinte din documentele licitatiei.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatarului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpa.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatarul urmînd a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

### **PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI**

Licitanții pot formula contestații cu privire la documentația licitației (caietul de sarcini, instrucțiuni pentru ofertanți, etc.) în termen de 3 zile de la data achiziționării documentației de licitație, însă maxim 2 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor. Împotriva licitației se va putea face contestație prealabilă, de către orice persoană interesată, la primarul comunei Hărău care se va pronunța prin dispoziție în termen de 7 de zile. Contestația prealabilă suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

(2) Depunerea unei contestații prealabile până la începerea ședinței de licitație se face în scris, prin cerere înregistrată la registratura generală a Primăriei Comunei Hărău și suspendă începerea procedurilor de licitație. Comisia de evaluare propune Primarului, prin referat avizat de Secretarul Comunei Hărău, modul de soluționare al contestației. Primarul soluționează contestația prin Dispoziție ce se comunică de îndată contestatarului.

(3) Ședința de licitație se organizează în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la primirea de către contestatar a Dispoziției de respingere a contestației, dacă aceasta nu a fost atacată în instanța de judecată. Noua dată și oră a ședinței de licitație va fi anunțată prin grija organizatorului în aceeași manieră în care s-a anunțat și licitația inițială.

(4) În situația în care Dispoziția de respingere a contestației este atacată în instanța de judecată, organizarea licitației se suspendă până la soluționarea prin hotărâre definitivă a cauzei de către instanța de judecată.

(5) Primarul poate decide continuarea procedurii de licitație, însă nu va încheia contractul de închiriere până la pronunțarea definitivă și irevocabilă a instanței.

2. După desfășurarea licitației, participanții la licitație pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura generală a Primăriei în termen de maxim 24 ore (sau în prima zi lucrătoare) de la data închiderii ședinței de licitație.

2 (1) În termen de maxim 3 zile lucrătoare de la depunerea contestației, prin Dispoziție a Primarului, se numește comisia de soluționare a contestației care va avea în componență 3-5 membri.

2(2) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare.

3. (1) Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică.

3.(2) La verificarea documentelor, comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispozițiilor referitoare la:

- a) modul de alcătuire a comisiei de evaluare;
- b) incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare;
- c) condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
- d) evaluarea ofertelor în funcție de criteriile de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;
- f) modul de întocmire a procesului verbal al comisiei de evaluare.

4. (1) Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la constituirea acesteia. Primarul se pronunță cu privire la admiterea/respingerea contestației prin Dispoziție de Primar, care va fi emisă în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatarului.

(2) În cazul în care contestația este fondată, Primarul va revoca, prin Dispoziție, decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației, tuturor ofertanților.

(3) În situația prevăzută la alin.(2), autoritatea administrației publice locale va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

(4) Primarul poate decide continuarea procedurii de licitație, însă nu va încheia contractul de inchiriere până la pronunțarea definitivă și irevocabilă a instanței.

5. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la secția de contencios administrativ a Tribunalului Hunedoara.

6. (1) Depunerea contestației întrerupe termenul de încheiere al contractului de inchiriere pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data primirii de către contestatar a Dispoziției Primarului de soluționare a acesteia.

(2) În situația în care Dispoziția de soluționare a contestației este atacată în instanța de judecată în termenul de 30 de zile lucrătoare pentru încheierea contractului de concesiune, termenul se întrerupe până la soluționarea prin hotărâre definitivă, de către instanța de judecată, a litigiului.

## **CONTRACTUL DE INCHIRIERE**

1. (1) Contractul de inchiriere se încheie în termen de maxim 20 de zile de la data desfășurării și adjudicării licitației publice, dacă prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel.

(2) Nerespectarea termenului prevăzut la alin.(1) atrage plata de daune interese de către partea în culpă.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de inchiriere atrage după sine pierderea garanțiilor depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

(4) Contractul de inchiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini.

## 5.1. SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către:

Ca urmare a anuntului de licitație nr.....publicat în .....  
, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului pentru  
.....

noi .....

vă transmitem alăturat următoarele:

PLICUL EXTERIOR pe care înscrie obiectul pentru care este depusă oferta și data și  
ora deschiderii ofertelor

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele  
dumneavoastră.

Data completării .....

*Ofertant,*

.....

*(semnatura autorizată)*



## 5.2. DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Operator economic

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

### DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, \_\_\_\_\_ reprezentant legal/imputernicit (se  
pastreaza \_\_\_\_\_ varianta \_\_\_\_\_ corecta)  
al \_\_\_\_\_

declar pe propria raspundere, sub sanctiunea excluderii din procedura de achizitie pentru  
atribuirea \_\_\_\_\_ contractului \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ inchiriere

\_\_\_\_\_, in calitate  
de ofertant , in conformitate cu invitatia de participare nr. \_\_\_\_\_ din data  
de \_\_\_\_\_, si a prevederilor legislatiei penale aplicate faptei de fals in declaratii,  
declar ca in ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante  
judecatoresti pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie,  
frauda si/ sau spalare de bani.

Declar pe proprie raspundere ca:

- a) Nu sunt in stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecatorul sindic.
- b) Mi-am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiilor de asigurari  
sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat , in conformitate cu  
prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care sunt stabilit ;
- c) In ultimii doi ani nu m-am aflat in situatia de a nu-mi indeplini obligatiile contractuale  
sau de a-mi fi indeplinit in mod defectuos aceste obligatii, din motive imputabile mie, fapt care  
sa fi produs sau sa fie de natura sa produca grave prejudicii beneficiarilor.
- d) Nu am fost condamnat , in ultimii 3 ani, prin hotararea definitiva a unei instante  
judecatoresti , pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea  
unei greseli in materie profesionala

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si  
inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii  
declaratiiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de  
incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si  
inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii  
declaratiiilor orice documente doveditoare.

Prezenta declaratie este valabila pana la data de \_\_\_\_\_.

Data completarii .....

Operator economic,  
(semnatura autorizata

### 5.3 .INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:  
Fax:  
Telex:  
E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare / înregistrare \_\_\_\_\_ (numărul, data și locul de înmatriculare / înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_ (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: \_\_\_\_\_ (adrese complete, telefon / telex / fax, certificate de înmatriculare / înregistrare)
8. Principala piața a afacerilor:
9. Cifra de afaceri **pe ultimii 3 ani:**

\_\_\_\_\_

Anul

Cifra de afaceri anuala  
la 31 decembrie  
(lei)

\_\_\_\_\_

1. AN 1

\_\_\_\_\_

2. AN 2

\_\_\_\_\_

3. AN 3

\_\_\_\_\_

Media:

\_\_\_\_\_

Data completarii .....  
economic,

Operator

.....  
(semnatura autorizata)

**DECLARAȚIE**

Subsemnatul....., în calitate de administrator / asociat al ..... cu sediul social în....., str. ...., nr. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., punct de lucru com. ...., str. ...., nr. ...., județul ....., având C.U.I. .... înregistrat la O.R.C. cu nr. ...., prin prezenta declar pe propria răspundere că firma ..... nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art.326 privind falsul în declarații din Legea nr.286/2009 privind Codul Penal, cu modificările și completările ulterioare.

**Data:** \_\_\_\_\_

**Semnătura,**  
\_\_\_\_\_

## 5.5. Model contract de inchiriere- model orientativ

### PĂRȚILE CONTRACTANTE

**Comuna Harau** cu sediul comuna Harau, sat Harau nr. 69, judetul Hunedoara, telefon/fax 0254-233201 cod fiscal 4374040 cont trezorerie R053TREZ36624650220XXXXX reprezentata prin Albu Weber Lucian Mihael functia primar in calitate de **PROPRIETAR**

și

\_\_\_\_\_ domiciliat/sediu în  
\_\_\_\_\_, sect. / județ \_\_\_\_\_, str.  
\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_, bl. \_\_\_\_, sc. \_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap.  
\_\_\_\_\_, identificat cu \_\_\_\_\_ seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ în calitate de

### CHIRIAȘ,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea clauzelor de mai jos.

Între părțile mai sus menționate intervine prezentul contract de închiriere în următoarele condiții:

Art. 1. Proprietarul asigură chiriașului folosirea spațiului situat în \_\_\_\_\_, sect. /  
județ \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_,  
bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_.

**Obiectul închirierii este imobilul format din:** teren intravilan curti-constructii cu S=5000mp situat in Harau CF 65364 ,Nr.crt A1 ,Nr.topo 65364,teren intravilan curti-constructii cu S=5000 mp situat in comuna Harau,sat Harau-Saivan in scris in CF 65369,Nr.crt.A1, nr.top 65369 si teren extravilan faneata cu S=25.942 mp situat in comuna Harau,sat Harau-Saivan in scris in CF 65369,Nr.crt.A1, nr.topo 65369

Art. 2. Bunul închiriat este grevat de sarcini.

Art. 3. Proprietarul predă chiriașului bunul închiriat la data de: \_\_\_\_\_.

Art. 4. Proprietarul predă chiriașului bunul închiriat în stare: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Prețul închirierii, respectiv chiria este de \_\_\_\_\_.

Modalitatea de plata:

- chiriașul va plăti anticipat pe 12 luni
- chiria va fi plătită la data de 31 Ianuarie, neplata chiriei pina la acest termen va duce la rezilierea unilaterala a contractului

Art.6.Pretul contractului va fi acualizat anual cu rata inflatiei

### **DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Art. 7. Presentul contract de închiriere se încheie pe o perioada de 15 ani de zile.

Art. 8. Presentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți.

Art. 9. Presentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul scris al ambelor părți până la data expirării prezentului contract și cu anunțarea părților cu minim 30 zile în avans.

### **OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

Art. 10. Proprietarul va preda chiriașului bunul închiriat, începând cu data de \_\_\_\_\_

Art. 11. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat.

Art. 12. Proprietarul nu va putea sa închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

### **OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

Art. 13. Chiriașul se obligă ca pe toata durata închirierii să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 14. Chiriașul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Art. 15. Chiriașul se obligă să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art. 16. Pe toata durata inchirierii, chiriaşul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului închiriat, respectiv, curent, telefon, cablu, apă-canal, degajarea gunoiului, etc.

Art. 17. Chiriaşul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparaţii ale bunului închiriat dacă sunt deteriorate de culpa sa.

Art. 18. Chiriaşul va răspunde de distrugerea totala sau parţiala a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale

Art. 19. Chiriaşul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al proprietarului.

Art. 20. Chiriaşul la expirarea acestui contract va restitui bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia în aceeaşi stare în care le-a primit.

Art. 21. Chiriaşul se obligă să permită Proprietarului să verifice starea imobilului, în orice moment al derulării contractului, cu anunţului prealabil al chiriaşului.

Art.22 Chiriasul va plati impozitul pentru imobilul inchiriat

Art.23 Orice investitie propusa a se realiza de catre chirias va fi supusa aprobarii Consiliului Local al Comunei Harau.

Art.24 Investitiile necesare pentru incadrarea in normele sanitare si de mediu sunt sarcina chiriasului, consecintele nerespectarii acestor norme vor fi suportate strict de catre chirias.

#### **RASPUNDEREA PĂRŢILOR CONTRACTANTE**

Art. 25. Pentru neplata chiriei pentru anul in curs pina la 31 Ianuarie sau încălcarea oricărei clauze din acest contract, proprietarul poate solicita unilateral rezilierea contractului şi evacuarea chiriaşului.

#### **LITIGII**

Art. 26. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract pot fi soluţionate pe cale amiabila, iar dacă părţile nu cad de acord vor fi soluţionate de instanţele de judecată competente.

**ALTE CLAUZE**

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data de \_\_\_\_\_.

Acest contract are ca temelie dispozițiile legislației în vigoare.

Contractul și anexa au fost încheiate în 2 exemplare originale, unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

Președinte de ședință  
Consilier  
Jumitzu Gela Neculai  
M



Contrasemnare  
Secretar  
Todor Mihai Paul  
D

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**COMUNA HĂRĂU**  
**CONSILIUL LOCAL**

COM.HĂRĂU, SAT HĂRĂU, STR.PRINCIPALĂ, NR.69, TEL.0254/233201, 0254/232168, FAX.0254/233201

---

**HOTĂRÂREA NR. 74/2021**

**privind aprobarea execuției bugetului local al comunei Hărău pe trimestrul II  
al anului 2021**

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HĂRĂU, JUDEȚUL HUNEDOARA;**

Având în vedere :

- proiectul de hotărâre nr. 59 din 29.09.2021 și Referatul de aprobare al Primarului comunei Hărău, înregistrat sub nr. 59 din 29.09.2021 prin care se arată necesitatea și oportunitatea aprobării unei hotărâri privind aprobarea execuției bugetului local al comunei Hărău pe trimestrul III al anului 2021.

raportul compartimentului Buget Finate-Contabilitate nr. 75 din 26.10.2021;

În baza avizului nr. 203 din 27.10.2021 al Comisia pentru probleme de prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii, comerț, urbanism, protecția mediului și turism;

În baza avizului nr. 204 din 27.10.2021 al comisiei pentru probleme de administrație publică locală, juridică, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, muncă, sănătate, familie, protecție socială și protecție copii, relații cu alte comisii locale sau organisme similare, integrare europeană;

În baza avizului nr. 205 din 27.10.2021 al comisiei Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, tineret, activități sportive și de agrement. În conformitate cu prevederile art. 20, alin.(1), lit. c), art.49 alin.(12) din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale), cu modificările și completările ulterioare, ale OMFP nr.4075/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind încheierea exercițiului bugetar al anului 2015;

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36 alin.(2) lit. b), alin.(4), lit. a), art.45, alin.(2), lit. a) din legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare:

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1-** Aprobă execuția bugetului local al comunei Hărău pe trimestrul III al anului 2021, pe total și pe secțiuni, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2-** Cu aducerea la îndeplinire se însărcinează Primarul și Compartimentul buget – finanțe, contabilitate.



**Art.3.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Instanța de contencios administrativ în termenul prevăzut de Legea nr.554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

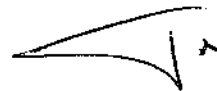
**Art.4.-** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Hunedoara, primarului comunei Hărău și locuitorilor comunei Hărău prin afișare.

Hărău, 29 Octombrie 2021

Președinte de ședință,  
Consilier,  
**DUMITRU GELU NECULAI**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
Secretar general  
**Todor Mihai Paul**



Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 29 Octombrie 2021 cu următoarele voturi:

Total consilieri: 11

Prezenți: 11

Pentru: 11

Împotrivă:-

Abțineri:-

**CONTUL DE EXECUTIE A BUGETULUI LOCAL PE TRIMESTRUL III 2021-  
VENITURI**

Nr.rd.	Denumirea indicatorilor	Cod	Prevederi	Incasari realizate
0	1	2	3	4
I.	<b>VENITURI TOTAL</b>	<b>00.01</b>	<b>5.065.900</b>	<b>5.671.968,68</b>
1.	<b>Impozit pe venit transfer proprietati imobiliare</b>	<b>03.00</b>	29.903	1.677
2.	<b>Cote si sume defalcate din impozitul pe venit</b>	<b>04.00</b>	882.000	956.401,52
3.	<b>Impozite si taxe de la populatie</b>	<b>07.02</b>	254.300	289.429,20
4.	<b>Impozit cladiri persoane fizice si juridice</b>	<b>07.01.00</b>	79.000	95.367
5.	<b>Impozit teren persoane fizice si juridice</b>	<b>07.02.00</b>	170.500	186.546
6.	<b>Taxe judiciare de timbru</b>	<b>07.03</b>	4.800	7.316

7.	<b>Sume defalcate din TVA</b>	<b>11.02</b>	1.749.000	1.607.800
	Taxe hoteliere	<b>12.07</b>	-	-
	Taxe utilizare domeniu	<b>16.00</b>	93.100	102.416
8.	<b>Taxe mijloace de transport persoane fizice si juridice</b>	<b>16.02.00</b>	83.100	101.220
9.	<b>Taxe eliberare licente</b>	<b>16.03.00</b>	1.900	1.196
10.	<b>Alte taxe pe utilizari de bunuri</b>	<b>16.50.00</b>	8.100	0
	<b>Alte impozite si taxe</b>	<b>18.00.00</b>	13.200	11.883
11.	<b>Venituri din proprietate</b>	<b>30.00.00</b>	43.900	53.198,64
12.	<b>Venituri din prestari de servicii</b>	<b>33.00.00</b>	56.400	-
13.	<b>Venituri din taxe administrative</b>	<b>34.00.00</b>	10.600	4.149
14.	<b>Venituri din amenzi si penalitati</b>	<b>35.00.00</b>	45.800	28.564
	<b>Diverse venituri</b>	<b>36.00.00</b>		102
	<b>Varsaminte sin sec de fun.</b>	<b>37.00.00</b>	359.850	164.555,01
	<b>Venituri din valorificarea unor bunuri ale institutiilor publice</b>	<b>39.02.01</b>	0	13035 0

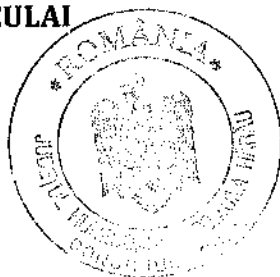
	<b>Sume din excedentul bugetului</b>	<b>40.14.00</b>	-	2237.565,61
15.	<b>Subventii de la bugetul de stat</b>	<b>42.00.00</b>	<b>3.000</b>	276
	<b>Subv de la alte admin.</b>	<b>43.00.00</b>	390.220	749.516,68
	<b>Sume UE(AFIR)</b>	<b>48.02.00</b>	1.578.280	1.578.277,41

**CONTUL DE EXECUTIE A BUGETULUI LOCAL PE TRIMESTRUL III 2021-  
CHELTUIELI**

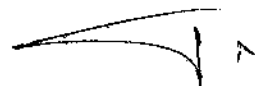
Nr. Crt	Denumirea indicatorilor	Cod	Credite bugetare	Plati efectuate
II.	<b>CHELTUIELI TOTAL</b>	<b>50.02</b>	<b>4.156.730</b>	<b>3.755.193,72</b>
1.	<b>Autoritati publice</b>	<b>51.02</b>	1.107.030	947.687,33
2.	<b>Ordine publica</b>	<b>61.02</b>	22.500	14.184,59
3.	<b>Invatamant</b>	<b>65.02</b>	1.483.370	181.796,91
4.	<b>Sanatate</b>	<b>66.02</b>	5.320	5.312,51
5.	<b>Cultura, religie</b>	<b>67.02</b>	414.250	189.784,49
6.	<b>Asistenta sociala</b>	<b>68.02</b>	698.800	636.256
7.	<b>Servicii, dezvoltare publica</b>	<b>70.02</b>	512.100	408.903,87
8.	<b>Protectia mediului</b>	<b>74.02</b>	1.767,92	1.060.725,37

9.	<b>Agricultura si silvicultura</b>	<b>83.02</b>	174.110	163.341,69
	<b>Transporturi si comunicatii</b>	<b>84.02</b>	733.220	116.349,04

**Președinte de ședință,  
Consilier,  
DUMITRU GELU NECULAI**



**CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar general  
Todor Mihai Paul**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**COMUNA HĂRĂU**  
**PRIMAR**  
COM.HĂRĂU, SAT HĂRĂU, STR.PRINCIPALĂ, NR.69, TEL./FAX.0254/233201

---

**HOTĂRÂREA Nr. 75/2021**

**Privind aprobarea nomenclatorului stradal al Comunei Hărău**

**Consiliul Local al Comunei Hărău, Județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară  
din data de 29 Octombrie 2021**

- Analizând Proiectul de hotărâre nr. 62 din 29.09.2021 și Referatul de aprobare al Primarului comunei Hărău, înregistrat sub nr. 62 din 29.09.2021 prin care se arată necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea nomenclatorului stradal al Comunei Hărău.
- Având în vedere raportul de specialitate al Secretarului General al comunei Hărău nr. 76 din 26.10.2021;
- În baza avizului nr. 206 din 27.10.2021 al Comisia pentru probleme de prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii, comerț, urbanism, protecția mediului și turism;
- În baza avizului nr. 207 din 27.10.2021 al comisiei pentru probleme de administrație publică locală, juridică, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, muncă, sănătate, familie, protecție socială și protecție copii, relații cu alte comisii locale sau organisme similare, integrare europeană;
- În baza avizului nr. 208 din 27.10.2021 al comisiei Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, tineret, activități sportive și de agrement.
- Ținând cont că au fost respectate prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.5, alin.1 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit.e), art. 139, alin.(1), art. 196. alin. (1), lit. a) precum și ale 243, alin. (1), lit. a) și lit. c) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă Nomenclatorul stradal al Comunei Hărău conform anexei nr. 1, care face parte integrată din prezenta hotărâre

**Art. 2.** – Prezentul nomenclator va fi publicat pe site-ul Primăriei Comunei Hărău

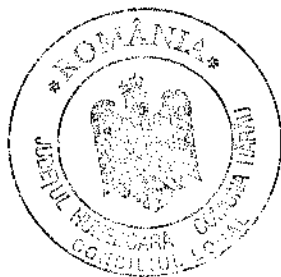
**Art. 3.**- Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Compartimentul Investiții și Achiziții Publice din aparatul de specialitate al primarului comunei Hărău.

**Art. 4.-** Prezenta hotărâre se poate contesta în termenul legal conform Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 5.-** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Hunedoara, primarului comunei Hărău, compartimentului agricol topografie, cadastru și publicitate imobiliară din aparatul de specialitate al primarului comunei Hărău, se va afișa pe site-ul primăriei secțiunea Monitorul Oficial local și la sediul Primăriei comunei Hărău, prin grija secretarului general al comunei.

**Hărău, 29 Octombrie 2021**

**Președinte de ședință,  
Consilier,  
DUMITRU GELU NECULAI**



**CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar general  
Todor Mihai Paul**



Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 29 Octombrie 2021 cu următoarele voturi:

Total consilieri: 11

Prezenți: 11

Pentru: 11

Împotrivă:-

Abțineri:-

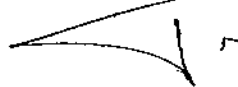
**LISTA NOMINALA  
A STRAZILOR CU NUMERELE DE CASĂ  
ÎN COMUNA HĂRĂU**

Nr.crt	Localitate	Denumirea străzii	Început strada	Sfârșit strada	Nr. pare	Nr. impar
1	Hărău	PRINCIPALĂ	1	299	2-298	1-299
2	Bârsău	PRINCIPALĂ	1	283	2-282	1-283
3	Chimindia	PRINCIPALĂ	1	125	2-124	1-125
4	Banpotoc	PRINCIPALĂ	1	243	2-242	1-243

**Președinte de ședință,  
Consilier,  
DUMITRU GELU NECULAI**



**CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar general  
Todor Mihai Paul**





**HOTĂRÂREA Nr.76/2021**  
**privind rectificarea bugetului local al comunei Hărău pe trimestrul IV al anului 2021**

**Consiliul Local al Comunei Hărău, Județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de  
29 Octombrie 2021**

Analizând referatul de aprobare al primarului comunei Hărău înregistrat sub nr. 63 din 11.10.2021 a Primarului comunei Hărău, prin care se arată necesitatea și oportunitatea aprobării unei hotărâri privind aprobarea rectificării bugetului comunei pe trimestrul IV al anului 2021;

Având în vedere adresa 19006/11.10.2021 a Ministerului Finanțelor Publice prin care ne comunica sumele defalcate din taxa adăugată pentru echilibrarea bugetelor locale cu suma de 50 mii lei, pentru unitatea administrativ-teritorială Comuna Harau, din Fondul de rezerva bugetară la dispoziția Guvernului prevăzut în bugetul de stat pe anul 2021, pentru plata cheltuielilor curente și de capital.

În baza avizului nr. 209 din 27.10.2021 al Comisia pentru probleme de prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii, comerț, urbanism, protecția mediului și turism;

În baza avizului nr. 210 din 27.10.2021 al comisiei pentru probleme de administrație publică locală, juridică, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, muncă, sănătate, familie, protecție socială și protecție copii, relații cu alte comisii locale sau organisme similare, integrare europeană;

În baza avizului nr. 211 din 27.10.2021 al comisiei Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, tineret, activități sportive și de agrement.

Hotărârea Consiliului local al comunei Hărău nr. 28/2021 privind aprobarea bugetului local al comunei Hărău pe anul 2021.

Ținând cont de prevederile Legii nr. 15/2021 a bugetului de stat pe anul 2021, ale , art. 19 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată.

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4), lit.a) și ale art. 139 alin. (1) și alin. (3), lit. a), art. 243, alin. (1), lit. a) și lit. c), precum și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.-** Aprobă Influențele de rectificare ale Bugetului local al comunei Hărău, în trimestrul IV al anului 2021, cu suma de 50 mii lei conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.-** Aprobă Bugetul local rectificat la partea de venituri în valoare de 5.902,30 mii lei și la partea de cheltuieli în valoare de 7.437,70 mii lei conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.-** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Compartimentul Buget, finanțe - contabilitate.

**Art.4.-** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Instanța de contencios administrativ în termenul prevăzut de Legea nr.554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 5.-** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al comunei Hărău și se aduce la cunoștința persoanelor interesate.

**Art.6.-** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului comunei Hărău;
- Compartimentului buget, finanțe, contabilitate

**Hărău, la 29 OCTOMBRIE 2021**

**Președinte de ședință,  
Consilier,  
DUMITRU Gelu-Neculai**



**CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar general  
Todor Mihai Paul**



Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 29 Octombrie 2021 cu următoarele voturi:

Total consilieri: 11

Prezenți: 11

Pentru: 11

Împotrivă:-

Abțineri: -

**INFLUENTE RECTIFICARE BUGET LOCAL Harau 29-10-2021**

codord	codform	tipind	codind	Sume existente an 2021 -mii lei-	Influente +/- -mii lei-	Buget rectificat an 2021 -mii lei-	Sume existente trim I 2021 -mii lei-	Influente +/- -mii lei-	Buget rectificat trim I 2021 -mii lei-	Sume existente trim II 2021 -mii lei-	Influente +/- -mii lei-	Buget rectificat trim II 2021 -mii lei-	Sume existente trim III 2021 -mii lei-	Influente +/- -mii lei-	Buget rectificat trim III 2021 -mii lei-	Sume existente trim IV 2021 -mii lei-	Influente +/- -mii lei-	Buget rectificat trim IV 2021 -mii lei-
4374040	20	50	000102	5852,3	50	5902,3	1065,9	0	1065,9	2371,76	0	2371,76	1628,24	0	1628,24	786,4	50	836,4
4374040	20	01	1102	2152	50	2202	710	0	710	563	0	563	476	0	476	403	50	453
4374040	20	02	110206	1083	50	1133	390	0	390	332	0	332	203	0	203	158	50	208
4374040	21	50	5002	7387,7	50	7437,7	1065,9	0	1065,9	3128,97	0	3128,97	2103,78	0	2103,78	1089,05	50	1139,05
4374040	21	01	5102	1433,18	27,5	1460,68	452,5	0	452,5	300,2	0	300,2	354,33	0	354,33	326,15	27,5	353,65
4374040	21	02	510201	1433,18	27,5	1460,68	452,5	0	452,5	300,2	0	300,2	354,33	0	354,33	326,15	27,5	353,65
4374040	21	09	510201	1413,18	27,5	1440,68	407,5	0	407,5	300,2	0	300,2	354,33	0	354,33	326,15	27,5	353,65
4374040	21	03	51020103	1433,18	27,5	1460,68	452,5	0	452,5	300,2	0	300,2	354,33	0	354,33	326,15	27,5	353,65
4374040	21	10	510220	453,18	27,5	480,68	116,5	0	116,5	123,2	0	123,2	133,33	0	133,33	80,15	27,5	107,65
4374040	21	13	51022001	244,68	12	256,68	84	0	84	57,2	0	57,2	64,33	0	64,33	39,15	12	51,15
4374040	21	14	5102200108	58,6	12	70,6	15	0	15	15	0	15	21,6	0	21,6	7	12	19
4374040	21	13	51022030	116	15,5	131,5	18	0	18	36	0	36	30	0	30	26	15,5	41,5
4374040	21	14	5102203030	90	15,5	105,5	10	0	10	30	0	30	30	0	30	20	15,5	35,5
4374040	21	01	7002	621,8	6,5	628,3	185	0	185	124	0	124	142,5	0	142,5	170,3	6,5	176,8
4374040	21	09	700201	606,8	6,5	613,3	185	0	185	124	0	124	142,5	0	142,5	155,3	6,5	161,8
4374040	21	10	700220	264,3	6,5	270,8	80	0	80	57,5	0	57,5	57	0	57	69,8	6,5	76,3
4374040	21	13	70022001	254,3	6,5	260,8	80	0	80	47,5	0	47,5	57	0	57	69,8	6,5	76,3
4374040	21	14	7002200130	69,8	6,5	76,3	30	0	30	10	0	10	15,1	0	15,1	14,7	6,5	21,2
4374040	21	02	700250	504	6,5	510,5	165	0	165	104	0	104	119,3	0	119,3	115,7	6,5	122,2
4374040	21	01	8302	204,11	16	220,11	40	0	40	78,11	0	78,11	56	0	56	30	16	46
4374040	21	09	830201	204,11	16	220,11	40	0	40	78,11	0	78,11	56	0	56	30	16	46
4374040	21	02	830203	204,11	16	220,11	40	0	40	78,11	0	78,11	56	0	56	30	16	46
4374040	21	03	83020330	204,11	16	220,11	40	0	40	78,11	0	78,11	56	0	56	30	16	46
4374040	21	10	830220	204,11	16	220,11	40	0	40	78,11	0	78,11	56	0	56	30	16	46
4374040	21	13	83022001	204,11	16	220,11	40	0	40	78,11	0	78,11	56	0	56	30	16	46
4374040	21	14	8302200130	204,11	16	220,11	40	0	40	78,11	0	78,11	56	0	56	30	16	46

Contrasemnează  
Secretar General  
TODOR Mihai-Paul



Președintele de ședință  
Consilier  
DUMITRU Gelu Neculai

Anexa 2 la Hotărârea 76/2021



## MINISTERUL FINANTELOR

**Agencia Națională de Administrare Fiscală**  
**Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice**  
**Timișoara**



Direcția Generală Regională  
a Finanțelor Publice - Timișoara

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Hunedoara  
Activitatea de trezorerie și contabilitate publică  
Serviciul Sinteza și asistența elaborării și execuției  
bugetelor locale

Nr. HDG\_STZ 19006/11.10.2021

**Diul PRIMAR Lucian Mihael ALBU WEBER**

**Comuna Hărău**

**Hărău, Str. Principală, nr. 69, jud. Hunedoara**

Stimate Doamne Primar Lucian Mihael ALBU WEBER,

În conformitate cu prevederile art. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 1088/2021 și adresei Ministerului Finanțelor Publice - Direcția generală de sinteză a politicilor bugetare nr. 466543/08.10.2021, vă comunicăm suplimentarea sumelor defalcate din taxa pe valoarea adăugată pentru echilibrarea bugetelor locale pe anul 2021 pentru unitatea administrativ-teritorială Comuna Hărău, din Fondul de rezervă bugetară la dispoziția Guvernului prevăzut în bugetul de stat pe anul 2021 pentru plata unor cheltuieli curente și de capital.

Suma alocată unității administrativ-teritoriale Comuna Hărău este de 50 mii lei, conform anexei care face parte integrantă din hotărârea menționată, și a fost repartizată în trimestrul IV a.c.

Conform prevederilor art. 2 din HG nr. 1088/2021, ordonatorii principali de credite răspund de modul de utilizare a sumelor alocate.

Ca urmare, vă rugăm a dispune măsurile necesare, în condițiile legii, pentru modificarea corespunzătoare a bugetului unității administrativ - teritoriale.

Cu deosebită considerație,

**Cristian MOCAN**  
Director general

**Cristian Mocan**  
Digitally signed  
by Cristian Mocan  
Date: 2021.10.11  
11:44:41 +03'00'

Președinte de sedință

Comisier

Dumitru Gela Neacșu

Contrasemnarea  
Secretar

Todor Mihai Paul



str. Avram Iancu, bloc H3, parter  
Tel/Fax: 0254215319  
E-mail: buget.hd@anaf.ro  
[www.anaf.ro](http://www.anaf.ro)  
[www.anaf.ro/anaf/internet/Timisoara](http://www.anaf.ro/anaf/internet/Timisoara)

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**COMUNA HĂRĂU**  
**PRIMAR**  
COM.HĂRĂU, SAT HĂRĂU, STR.PRINCIPALĂ, NR.69, TEL./FAX.0254/233201

---

**HOTĂRÂREA Nr. 77/2021**

privind aprobarea studiului de fezabilitate, indicatorilor tehnico-economici și a  
Planului de tarife privind

**"Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Hunedoara, în  
perioada 2014-2020"**

**Consiliul Local al Comunei Hărău, Județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară  
din data de 29 Octombrie 2021**

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 65 din 25.10.2021 și Referatul de aprobare al Primarului comunei Hărău, înregistrat sub nr. 65 din 25.10.2021 prin care se arată necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea co-finanțării Proiectului "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Hunedoara, în perioada 2014-2020".

Având în vedere raportul de specialitate al Secretarului General al comunei Hărău nr. 78 din 26.10.2021;

În baza avizului nr. 212 din 27.10.2021 al Comisia pentru probleme de prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii, comerț, urbanism, protecția mediului și turism;

În baza avizului nr. 213 din 27.10.2021 al comisiei pentru probleme de administrație publică locală, juridică, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, muncă, sănătate, familie, protecție socială și protecție copii, relații cu alte comisii locale sau organisme similare, integrare europeană;

În baza avizului nr. 214 din 27.10.2021 al comisiei Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, tineret, activități sportive și de agrement.

Având în vedere adresa nr.137/22.10.2021 transmisă de Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "Aqua Prest Hunedoara"

În baza dispozițiilor Hotărârii nr. 399/2015 privind regulile de eligibilitate a cheltuielilor efectuate în cadrul operațiunilor finanțate prin Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european și Fondul de coeziune 2014 - 2020, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit.e), art. 139, alin.(1), art. 196. alin. (1), lit. a) precum și ale 243, alin. (1), lit. a) și lit. c) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art 1.** Se aprobă Studiul de fezabilitate și Indicatorii tehnico-economici din cadrul proiectului "**Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Hunedoara, în perioada 2014-2020**", conform anexelor nr. 1 și 2, care fac parte din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Finanțarea obiectivelor de investiții prevăzute în proiectul de la art. 1 se asigură din fonduri nerambursabile ale Uniunii Europene (Fondul de Coeziune), alocații de la bugetul de stat, alocații de la bugetele locale, contribuții din fondurile proprii ale Operatorului.

**Art.3.** - Se aprobă Planul anual de evoluție a tarifelor (pentru perioada 2021-2026) aferent Proiectului "**Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Hunedoara, în perioada 2014-2020**", conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se acordă mandat Asociației de Dezvoltare Intercomunitară AQUA PREST HUNEDOARA, cu sediul în Deva, Piata Unirii, nr. 9, județul Hunedoara, să semneze actele adiționale la Contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, având ca obiect Planul anual de evoluție a tarifelor și indicatorii tehnico-economici, prin Președintele Asociației, în numele și pe seama membrilor asociați.

**Art. 5.-** Prezenta hotărâre se poate contesta în termenul legal conform Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 6.-** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Hunedoara, primarului comunei Hărău, compartimentului agricol topografie, cadastru și publicitate imobiliară din aparatul de specialitate al primarului comunei Hărău, se va afișa pe site-ul primăriei secțiunea Monitorul Oficial local și la sediul Primăriei comunei Hărău, prin grija secretarului general al comunei.

**Hărău, 29 Octombrie 2021**

**Președinte de ședință,  
Consilier,  
DUMITRU GELU NECULAI**



**CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar general  
Todor Mihai Paul**



Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 29 Octombrie 2021 cu următoarele voturi:  
Total consilieri: 11  
Prezenți: 11  
Pentru: 11  
Împotrivă:-  
Abțineri:-

Anexa 1 la HCL 77 / 2021

REPARTITIE INVESTITIE PE UAT - POIM 2014 - 2020

Nr crt	UAT	TOTAL DEZVIZ - Euro -			% investitii	Valoare cofinantare euro	Valoare cofinantare lei
		APA	CANAL	TOTAL			
1	UAT DEVA	14,121,482	22,821,639	36,943,121	18.90%	694,530.76	3,422,300.33
2	UAT CARJITI	1,862,557	0	1,862,557	0.95%	35,016.08	172,541.71
3	UAT BRANISCA	2,252,322	0	2,252,322	1.15%	42,343.66	208,648.38
4	UAT ILIA	3,924,053	0	3,924,053	2.01%	73,772.21	363,512.54
5	UAT DOBRA	1,434,026	0	1,434,026	0.73%	26,959.69	132,843.88
6	UAT SIMERIA	5,353,991	208,967	5,562,958	2.85%	104,583.62	515,335.80
7	UAT HARAU	195,484	0	195,484	0.10%	3,675.10	18,109.05
8	UAT CERTEJU DE SUS	2,583,598	0	2,583,598	1.32%	48,571.65	239,336.80
9	UAT HATEG	2,955,874	2,714,950	5,670,824	2.90%	106,611.50	525,328.19
10	UAT BRETEA ROMANA	141,006	0	141,006	0.07%	2,650.91	13,062.37
11	UAT CALAN	1,701,963	658,672	2,360,635	1.21%	44,379.94	218,682.17
12	UAT SANTAMARIA ORLEA	6,775,146	0	6,775,146	3.47%	127,372.76	627,629.28
13	UAT TOSTI	751,076	0	751,076	0.38%	14,120.23	69,577.44
14	UAT GEN. BERTHELOT	13,943	0	13,943	0.01%	262.13	1,291.64
15	UAT RACHITOVA	1,226,895	0	1,226,895	0.63%	23,065.63	113,655.89
16	UAT RAU DE MORI	855,599	0	855,599	0.44%	16,273.26	80,186.50
17	UAT SARMIZEGETUSA	369,419	0	369,419	0.19%	6,945.08	34,221.87
18	UAT BRAD	7,066,984	5,240,664	12,307,648	6.30%	231,383.81	1,140,143.73
19	UAT CRISCIOR	1,926,230	900,458	2,826,688	1.45%	53,141.74	261,855.93
20	UAT RIBITA	1,422,928	0	1,422,928	0.73%	26,751.05	131,815.80
21	UAT BAIA DE CRIS	3,154,026	0	3,154,026	1.61%	59,295.70	292,179.54
22	UAT BAITA	4,188,408	0	4,188,408	2.14%	78,742.08	388,001.60
23	UAT VALISOARA	366,257	0	366,257	0.19%	6,885.63	33,928.95
24	UAT LUNCOIU DE JOS	1,375,440	0	1,375,440	0.70%	25,858.28	127,416.65
25	UAT HUNEDOARA	13,051,211	8,896,150	21,947,361	11.23%	412,610.44	2,033,137.94
26	UAT GEOAGIU	4,818,638	3,896,955	8,715,593	4.46%	163,853.17	807,386.49
27	UAT ZAM	2,328,174	0	2,328,174	1.19%	43,769.68	215,675.08
28	UAT BACIA	175,946	0	175,946	0.09%	3,307.79	16,299.11
29	CJ HUNEDOARA	52,794,579	10,964,955	63,759,534	32.61%	1,198,679.39	5,906,492.69
	<b>TOTAL DEZVIZ GENERAL (Euro)</b>	<b>139,197,256</b>	<b>56,303,411</b>	<b>195,500,667</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,675,413</b>	<b>18,110,597</b>



Director Dezvoltare Investitii,

ing. Simona PETRUTIU

Președinte de Sediință

Comarlen

Bunuri Gelo Heorlai

Manager Financiar Contabil,

ec. Ancuta GROZA

Contrasemnarea

Secretar General

Todor Mihai Paul







Amena 3 la HCL 77/2021

Instrumente Structurale  
2014-2020

Planul de crestere a tarifulor  
„Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din judetul Hunedoara,  
in perioada 2014-2020”

(fără TVA)

Strategia tarifara	2021	Cresteri anuale in termeni reali*				
		2022	2023	2024	2025	2026
Apa (euro/mc)	0,953	1.020	1.071	1.125	1.181	1.535
Apă uzată (euro/mc)	0.735	0.772	0.795	0.819	0.844	1.055
Apa (%)	0.00%	7.00%	5.00%	5.00%	5.00%	30.00%
Apă uzată (%)	0.00%	5.00%	3.00%	3.00%	3.00%	25.00%

\*Cresterea anuale de tarife in termeni reali sunt stabilite la nivelul anului 2020 si nu includ inflatia in perioada dintre ajustarile tarifare si nici taxa pe valoarea adaugata”.

Această evoluție a tarifulor este valabilă pentru toate UAT-urile incluse cu investiții în Proiectul finanțat în cadrul POIM 2014-2020.

Tarifele vor fi ajustate in termeni reali si cu inflatia, anual la data de 1 iulie.

La ajustarea tarifulor se va lua in calcul inflatia (indicele preturilor de consum publicat lunar de Institutul National de Statistica) si cresterile impuse in termeni reali din tabelul de mai sus.

Tariful la datele respective va fi calculat conform urmatoarei formule:

$$\text{Tarif}_{n+i} = \text{Tarif}_n \times (1+a_{n+1}) \times (1+a_{n+2}) \times \dots \times (1+a_{n+i}) \times I_{n+i}$$

Unde:

Tarif<sub>n+i</sub>: Tariful la data n+i

Tarif<sub>n</sub>: Tarif initial

a<sub>n+1</sub>, a<sub>n+2</sub>: Tarif ajustat in termeni reali, pentru datele n+1, n+2

S.C. APA PROD S.A. Deva, Calea Zarandului, nr. 43, Jud. Hunedoara, România

Nr. inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: J20/571/25.07.2001,

Cont bancar: RO15BRDE220SV23121912200 deschis la BRD-Groupe Societe General SA - Sucursala Deva

Telefoane: 0254 / 222 345, 0254 / 234 959, Fax: 0254 / 206 007, E-mail: apaprodeva@yahoo.com, clienti@apaprod.ro, www.apaprod.ro

EN ISO 9001:2015 Certificate Reg. No 20 100 102004200; EN ISO 14001:2015, Certificate Reg. No 20 104 92004201, ISO 45001:2018

Certificate Reg. No 20 116 193005736



$a_{n+i}$  : Tarif ajustat in termini reali, pentru data  $n+i$

$I_{n+i}$  : Inflatia aferenta ajustarii  $n+i$  care se calculeaza conform urmatoarei formule:

$$I_{n+i} = \frac{CPI \times (1 + INF)^{m/12}}{IPI}$$

unde:

CPI: Cel mai recent Indice al preturilor disponibil;

IPI: Indicele preturilor initial, de la data Tarifului  $n$  (2020);

INF: Inflatia pentru perioada de 12 luni inainte de cel mai recent Indice al preturilor disponibil;

$m$ : Numarul de luni intre data celui mai recent indice de pret disponibil si data efectiva a noului tarif;

Indicele Preturilor: Indicele Preturilor de Consum publicat lunar de Comisia Nationala de Statistica a României.

Tarifele mai sus mentionate reprezinta o estimare a tarifelor minime necesare luand in considerare evolutia viitoare a costurilor de operare si impactul proiectului de investitii finantat din Fondul de Coeziune.

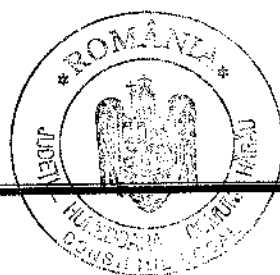
Aceste tarife pot suferi ajustari sau modificari in functie de urmatoarele elemente:

- conditiile incluse in Contractul de finantare (de exemplu: indeplinirea masurilor de mediu prevazute de legislatia nationala si de actele de reglementare emise de catre institutii/autoritati publice competente, masuri privind implementarea planului de actiuni pentru gestionarea namolului, etc);
- conditiile incluse in contractul de imprumut ce se va semna de beneficiar pentru cofinantarea proiectului;
- rezultatele proiectiilor financiare din planul de afaceri realizat de societate obligatoriu pana la 1 ianuarie ce vor modifica cresterile reale de la 1 iulie din anul respectiv;
- impactul strategiilor viitoare de investitii in conformitate cu Master Planul.

Președinte de ședință  
Consilier

Dimitrie Gela Neculai

*Handwritten signature*



Contrasemnarea  
Secretar General  
Todor Miliciu Pal

*Handwritten signature*

S.C. APA PROD S.A. Deva, Calea Zarandului, nr. 43, Jud. Hunedoara, România

Nr. inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: J20/571/25.07.2001,

Cont bancar: RO15BRDE2205V23121912200 deschis la BRD-Groupe Societe General SA - Sucursala Deva

Telefoane: 0254 / 222 345, 0254 / 234 959, Fax: 0254 / 206 007, E-mail: apaproddeva@yahoo.com, clienti@apaprod.ro, www.apaprod.ro  
EN ISO 9001:2015 Certificate Reg. No 20 100 102004200; EN ISO 14001:2015, Certificate Reg. No 20 104 92004201, ISO 45001:2018  
Certificate Reg. No 20 116 193005736

Amexa 4 /a HCL 77/2021

**ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ "AQUA PREST HUNEDOARA"**

Sediul: Deva, Piața Unirii, nr. 9

Tel. 0254.211.200 ; Fax. 0254.211.201

C.I.F.: 24669224

E-mail: aquaprest@gmail.com

Nr. 137 din 22.10.2021

Catre ,

**U.A.T. Judetul Hunedoara**

**- In atentia domnului Presedinte, Laurentiu Nistor**

**U.A.T.-uri Municipii/Orase/Comune membre A.D.I. AQUA PREST Hunedoara**

**- In atentia doamnei/domnului Primar**

- Spre stiinta : S.C. Apa Prod S.A. Deva

Avand in vedere adresele S.C. Apa Prod S.A. Deva nr. 15038/20.10.2021 si nr.15083/21.10.2021 privind derularea proiectului: „ Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din judetul Hunedoara, in perioada 2014-2020” finantat prin Programul Operational Infrastructura Mare ( P.O.I.M.), acesta fiind in etapa finala de analiza si avizare la A.M. POIM- Ministerul Investitiilor si Proiectelor Europene, este necesar ca in cel mai scurt timp posibil, prin hotarari ale Consiliului Judetean Hunedoara si ale Consiliilor locale pe teritoriul carora sunt prevazute investitii, sa aprobatii urmatoarele documente :

- Studiul de fezabilitate ;
- Indicatorii tehnico-economici ;
- Planul anual de evolutie a tarifelor ;
- Cofinantarea proiectului cu un procent 2% , conform Ghidului Solicitantului .

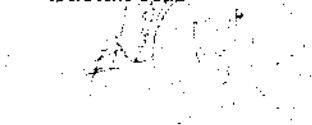
Mentionam ca adresele S.C. Apa Prod S.A. Deva nr. 15038/20.10.2021 si nr. 15083/21.10.2021, precum si indicatorii tehnico-economici, planul de evolutie a tarifelor si cofinantarea proiectului, sunt atasate la prezenta adresa. Documentele Studiului de Fezabilitate primite de la SC APA PROD SA Deva se vor transmite prin e-mail si pot fi descarcate accesand link-ul indicat in e-mail.

Avand in vedere importanta deosebita a proiectului pentru judetul nostru, va rugam sa solutionati cu prioritate cele invocate mai sus.

Cu stima,

Director executiv,

Lucian Rus





UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale  
2014-2020

Nr. / /

AGENCIILE REGIONALE DE DEZVOLTARE  
HUNEDOARA

Catre,

Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara "Aqua Prest Hunedoara"  
Deva, Str. Piata Unirii, nr. 9  
Domnului Lucian Rus - Director executiv

Referitor : Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din  
judetul Hunedoara, in perioada 2014-2020

Subiect : Emitere Hotarari Consilii

Stimate Domnule Director,

Prin prezenta va informam ca, documentatia aferenta Aplicatiei de Finantare pentru "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din judetul Hunedoara, in perioada 2014-2020", finantat prin Programul Operational Infrastructura Mare (POIM), este in etapa finala de analiza si avizare la AM POIM - Ministerul Investitiilor si Proiectelor Europene.

Intrucat investitiile si indicatorii fizici aferenti Proiectului sunt definitivati, avand acceptul AM POIM de a incepe procesul de elaborare a Cererii de finantare in MYSMIS si incarcare a documentelor conexe, va transmitem anexat urmatoarele documente:

- Studiul de fezabilitate;
- Indicatorii tehnico-economici ai proiectului;
- Planul Anual de evolutie a tarifelor,

Va rugam sa ne sprijiniti in obtinerea in cel mai scurt timp a Hotararii Consiliului Judetean Hunedoara si Hotararile Consiliilor locale pe teritoriul carora sunt prevazute investitii, de aprobare a documentelor mai sus mentionate.

Cu stima,

Director General,  
Ing. Victor Arion



Sef Departament UIP,  
Ing. Lucian Constantinescu

Director Dezvoltare Investitii,  
Ing. Simona Petrutiu

Manager Financiar Contabil  
Ec. Ancuta Groza



S.C. APA PROD S.A. Deva, Calea Zarandului, nr. 43, Jud. Hunedoara, România

Nr. inregistrare la Oficiul Registru Comertului: J20/571/25.07.2001,

Cont bancar: RO15BRDE220SV23121912200 deschis la BRD-Groupe Societe General SA - Sucursala Deva  
Telefoane: 0254 / 222 345, 0254 / 234 959, Fax: 0254 / 206 007, E-mail: apaproddeva@yahoo.com, clienti@apaprod.ro,  
www.apaprod.ro

EN ISO 9001:2015 Certificate Reg. No 20 100 102004200; EN ISO 14001:2015, Certificate Reg. No 20 104 92004201, EN ISO  
45001:2018 Certificate Reg. No 20 116 193005736





UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale  
2014-2020

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

REGISTRUL JUDEȚULUI HUNEDOARA  
135/20.10.2021

Catre,

Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara "Aqua Prest Hunedoara"  
Deva, Str. Piata Unirii, nr. 9  
Domnului Lucian Rus - Director executiv

Referitor : Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din  
judetul Hunedoara, in perioada 2014-2020

Subiect : Cofinantare Proiect

Stimate Domnule Director,

Avand in vedere adresa S.C. APA PROD S.A. nr. 15038/20.10.2021 inregistrata la ADI  
AQUAPREST Hunedoara cu nr. 135/20.10.2021, prin prezenta va transmitem atasat Situatia  
privind valoarea investitiilor (conform deviz general) ce se vor realiza in cadrul fiecarui  
UAT beneficiar al proiectului, precum si procentele din valoarea investitiilor cu care  
contribuie fiecare UAT la cofinantarea de 2% stabilita conform Ghidului Solicitantului .

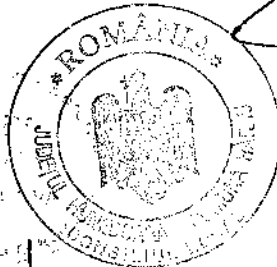
Va rugam sa intreprindeti demersurile necesare in vederea obtinerii , pana la data  
de 1 decembrie 2021, a tuturor Hotararilor de consilii locale / judetean de aprobare atat a  
studiului de fezabilitate (inclusiv indicatori si planul tarifar) cat si a cofinantarii  
Proiectului, intrucat aceste documente sunt parte a Cererii de finantare care sta la baza  
semnarii Contractului de finantare .

Va multumim.

Cu stima,

Director General,  
Ing. Victor Arion

Președintele de Federație  
Comisier  
Dumitru Gela Heurbi



Contresemnarea  
Secretar General  
Todor Mihai Paul  
Director Dezvoltare Investitii,  
Ing. Simona Petrutiu

Manager Financiar Contabil  
Ec. Ancuta Groza



S.C. APA PROD S.A. Deva, Calea Zarandului, nr. 43, Jud. Hunedoara, România

Nr. inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: J20/571/25.07.2001,

Cont bancar: RO15BRDE220SV23121912200 deschis la BRD-Groupe Societe General SA - Sucursala Deva  
Telefoane: 0254 / 222 345, 0254 / 234 959, Fax: 0254 / 206 007, E-mail: apaproddeva@yahoo.com, clienti@apaprod.ro,  
www.apaprod.ro

EN ISO 9001:2015 Certificate Reg. No 20 100 102004200; EN ISO 14001:2015, Certificate Reg. No 20 104 92004201, EN ISO  
45001:2018 Certificate Reg. No 20 116 193005736



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**COMUNA HĂRĂU**  
**PRIMAR**

COM.HĂRĂU, SAT HĂRĂU, STR.PRINCIPALĂ, NR.69, TEL./FAX.0254/233201

---

**HOTĂRĂRE Nr. 78/2021**

privind aprobarea co-finanțării Proiectului

"Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Hunedoara, în perioada 2014-2020"

**Consiliul Local al Comunei Hărău, Județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară  
din data de 29 Octombrie 2021**

**PRIMARUL COMUNEI HĂRĂU, JUDEȚUL HUNEDOARA;**

Analizând Referatul de aprobare al Primarului comunei Hărău, înregistrat sub nr. 57 din 29.09.2021 prin care se arată necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind analiza stadiului de înscriere a datelor în Registrul agricol pentru trimestrul III al anului 2021 și stabilirea măsurilor pentru eficientizarea acestei activități .

Având în vedere raportul de specialitate al Secretarului General al comunei Hărău nr. 79 din 26.10.2021;

În baza avizului nr. 215 din 27.10.2021 al Comisia pentru probleme de prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii, comerț, urbanism, protecția mediului și turism;

În baza avizului nr. 216 din 27.10.2021 al comisiei pentru probleme de administrație publică locală, juridică, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, muncă, sănătate, familie, protecție socială și protecție copii, relații cu alte comisii locale sau organisme similare, integrare europeană;

În baza avizului nr. 217 din 27.10.2021 al comisiei Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, tineret, activități sportive și de agrement.

Având în vedere adresa nr.137/22.10.2021 transmisă de Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "Aqua Prest Hunedoara"

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local nr. 77/2021 ( de aprobare a SF si indicatori fizici)

Luând în considerare prevederile Ghidului Solicitantului pentru Programul Operațional Infrastructura Mare, Axa prioritară 3;

În baza dispozițiilor Hotărârii nr. 399/2015 privind regulile de eligibilitate a cheltuielilor efectuate în cadrul operațiunilor finanțate prin Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european și Fondul de coeziune 2014 - 2020, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit.e), art. 139, alin.(1), art. 196. alin. (1), lit. a) precum și ale 243, alin. (1), lit. a) și lit. c) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă co-finanțarea de 2% din valoarea investițiilor aferente proiectului „Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Hunedoara, în perioada 2014-2020”.

**Art.2 (1)** Se aprobă contribuția proprie a Comunei Hărău în suma de 3.675,10 EURO, fara TVA, care reprezintă cheltuielile eligibile în procent de 2 % din valoarea investițiilor ce vor fi realizate în cadrul proiectului conform anexei 1.

(2) Suma precizată la alin. (1) va fi prevazută în bugetul propriu al

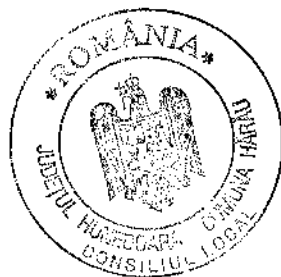
județului/municipiului/orasului/comunei Hărău, eşalonat, în perioada 2022-2028.

**Art. 3.-** Prezenta hotărâre se poate contesta în termenul legal conform Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 4.-** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Hunedoara, primarului comunei Hărău, compartimentului agricol topografie, cadastru și publicitate imobiliară din aparatul de specialitate al primarului comunei Hărău, se va afișa pe site-ul primăriei secțiunea Monitorul Oficial local și la sediul Primăriei comunei Hărău, prin grija secretarului general al comunei.

**Hărău, 29 Octombrie 2021**

**Președinte de ședință,  
Consilier,  
DUMITRU GELU NECULAI**



**CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar general  
Todor Mihai Paul**



Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 29 Octombrie 2021 cu următoarele voturi:

Total consilieri: 11

Prezenți: 11

Pentru: 11

Împotriva:-

Abțineri:-

Anexa 1 la ACL 78/2021

REPARTITIE INVESTITIE PE UAT - POIM 2014 - 2020

Nr crt	UAT	TOTAL DEZV - Euro -			% investitii	Valoare cofinantare euro	Valoare cofinantare lei
		APA	CANAL	TOTAL			
	UAT DEVA	14,121,482	22,821,639	36,943,121	18.90%	694,530.76	3,422,300.33
	UAT CARJITI	1,862,557	0	1,862,557	0.95%	35,016.08	172,541.71
	UAT BRANISCA	2,252,322	0	2,252,322	1.15%	42,343.66	208,648.38
	UAT ILIA	3,924,053	0	3,924,053	2.01%	73,772.21	363,512.54
	UAT DOBRA	1,434,026	0	1,434,026	0.73%	26,959.69	132,843.88
	UAT SIMERIA	5,353,991	208,967	5,562,958	2.85%	104,583.62	515,335.80
	UAT HARAU	195,484	0	195,484	0.10%	3,675.10	18,109.05
	UAT CERTEJU DE SUS	2,583,598	0	2,583,598	1.32%	48,571.65	239,336.80
	UAT HATEG	2,955,874	2,714,950	5,670,824	2.90%	106,611.50	525,328.19
	UAT BRETEA ROMANA	141,006	0	141,006	0.07%	2,650.91	13,062.37
	UAT CALAN	1,701,963	658,672	2,360,635	1.21%	44,379.94	218,682.17
	UAT SANTAMARIA ORLEA	6,775,146	0	6,775,146	3.47%	127,372.76	627,629.28
	UAT TOTESTI	751,076	0	751,076	0.38%	14,120.23	69,577.44
	UAT GEN. BERTHELOT	13,943	0	13,943	0.01%	262.13	1,291.64
	UAT RACHITOVA	1,226,895	0	1,226,895	0.63%	23,065.63	113,655.89
	UAT RAU DE MORI	865,599	0	865,599	0.44%	16,273.26	80,186.50
	UAT SARMIZEGETUSA	369,419	0	369,419	0.19%	6,945.08	34,221.87
	UAT BRAD	7,066,984	5,240,664	12,307,648	6.30%	231,383.81	1,140,143.73
	UAT CRISCIOR	1,926,230	900,458	2,826,688	1.45%	53,141.74	261,855.93
	UAT RIBITA	1,422,928	0	1,422,928	0.73%	26,751.05	131,815.80
	UAT BAIA DE CRIS	3,154,026	0	3,154,026	1.61%	59,295.70	292,179.54
	UAT BAITA	4,188,408	0	4,188,408	2.14%	78,742.08	388,001.60
	UAT VALISOARA	366,257	0	366,257	0.19%	6,885.63	33,928.95
	UAT LUNCOIU DE JOS	1,375,440	0	1,375,440	0.70%	25,858.28	127,416.65
	UAT HUNEDOARA	13,051,211	8,896,150	21,947,361	11.23%	412,610.44	2,033,137.94
	UAT GEOAGIU	4,818,638	3,896,955	8,715,593	4.46%	163,853.17	807,386.49
	UAT ZAM	2,328,174	0	2,328,174	1.19%	43,769.68	215,675.08
	UAT BACIA	175,946	0	175,946	0.09%	3,307.79	16,299.11
	CJ HUNEDOARA	52,794,579	10,964,955	63,759,534	32.61%	1,198,679.39	5,906,492.69
	<b>TOTAL DEZV GENERAL (Euro)</b>	<b>139,197,256</b>	<b>56,303,411</b>	<b>195,500,667</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,675,413</b>	<b>18,110,997</b>

Director Dezvoltare Investitii,  
ing. Simona PETRUTIU

Prezedintele de sedinta  
Comisier  
Domnitoro Gelu Heasba

Manager Financiar Contabil,  
ec. Ancuta GROZA

Controsemnare  
Secretar General  
Dorinel Mihail Paul





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**COMUNA HĂRĂU**  
**CONSILIUL LOCAL**  
COM.HĂRĂU, SAT HĂRĂU, STR.PRINCIPALĂ, NR.69, TEL/FAX.0254/233201

---

**HOTĂRÂREA Nr. 79/2021**

**privind desemnarea de către consiliul local al unui reprezentant, care va face parte din Comisia de evaluare a probei de interviu, din cadrul concursului pentru ocuparea funcției de Director la Școala Gimnazială Hărău**

**Consiliul Local al Comunei Hărău, Județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 29 Octombrie 2021**

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 66 din 28.10.2021 și Referatul de aprobare al Primarului comunei Hărău, înregistrat sub nr. 66 din 28.10.2021 prin care se arată necesitatea și oportunitatea desemnării de către consiliul local al unui reprezentant, care va face parte din Comisia de evaluare a probei de interviu, din cadrul concursului pentru ocuparea funcției de Director la Școala Gimnazială Hărău

Având în vedere adresa numărul 4697/41/28.10.2021 din partea Inspectoratului Școlar Județean Hunedoara

Având în vedere raportul de specialitate al Secretarului General al comunei Hărău nr. 80 din 28.10.2021;

În baza avizului nr. 216 din 28.10.2021 al Comisia pentru probleme de prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii, comerț, urbanism, protecția mediului și turism;

În baza avizului nr. 217 din 28.10.2021 al comisiei pentru probleme de administrație publică locală, juridică, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, muncă, sănătate, familie, protecție socială și protecție copii, relații cu alte comisii locale sau organisme similare, integrare europeană;

În baza avizului nr. 218 din 28.10.2021 al comisiei Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, tineret, activități sportive și de agrement.

În baza prevederilor art. 5, lit. c) Comisia de evaluare a probei de interviu, alin. (2), lit. b) din Metodologia privind organizarea și desfășurarea concursului pentru ocuparea funcțiilor de director și director adjunct din unitățile de învățământ preuniversitar de stat, aprobată prin Ordinul Ministrului Educației nr. 4597/2021

Ținând cont că au fost respectate prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (14), art. 139, alin. (1), coroborat art. 196 alin. (1) lit. a) art. 199, precum și art. 243, alin. (1), lit. a) și lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.-** Se desemnează domnul VARGA-CAZAN OVIDIU, ca reprezentant al consiliului local Hărău, să facă parte din Comisia de evaluare a probei de interviu, din cadrul concursului pentru ocuparea funcției de Director la Școala Gimnazială Hărău;

**Art.2.-** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Instanța de contencios administrativ în termenul prevăzut de Legea nr.554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 3.-** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al comunei Hărău și se aduce la cunoștința persoanelor interesate.

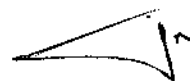
**Art.4.-** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului comunei Hărău, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Hărău, persoanei desemnate la art. 1 Instituției Prefectului - Județul Hunedoara și doamnei/domnului consilier.

**Hărău, 29 Octombrie 2021**

**Președinte de ședință,  
Consilier,  
DUMITRU Gelu-Neculai**



**CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar general  
Todor Mihai Paul**



Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 29 Octombrie 2021 cu următoarele voturi:

Total consilieri: 11

Prezenți: 11

Pentru: 11

Împotrivă:-

Abțineri:-