

14

**R O M A N I A**  
**JUDETUL BRAILA**  
**COMUNA BERTESTII DE JOS**  
**CONSILIUL LOCAL**

**H O T A R A R E A Nr. 35**  
**din 31 mai 2016**

privind : **aprobarea Raportului de evaluare al activului situat în comuna Berțeștii de Jos, sat Berțeștii de Jos, județul Brăila CV 14, P 455, str. Principală, nr. 22, bloc cu 8 apartamente, ap. 2, aflat în domeniul privat al comunei, în administrarea Consiliului Local al comunei Berțești de Jos.**

Consiliul local al comunei Bertestii de Jos, județul Braila, intrunit in sedinta ordinara la data de 31 mai 2016;

Avand in vedere :

- Raportul de evaluare, intocmit de expert evaluator Iulian – Cosmin Androniu ;
- Referatul la proiectul de hotarare al domnului Capbun Costel Florinel, primarul comunei ;
- Raportul compartimentului financiar-contabil din cadrul primăriei comunei Berțeștii de Jos;
- Raportul comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociala, buget –finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunală, protecția mediului, servicii si control, din cadrul Consiliului local al comunei Bertestii de Jos ;

Conform prevederilor art. 123, alin. (1) și (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

In temeiul art. 45, (3) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**H O T A R A S T E :**

**Art. 1.** Se aproba Raportul de evaluare al activului situat în comuna Berțeștii de Jos, sat Berțeștii de Jos, județul Brăila CV 14, P 455, str. Principală, nr. 22, bloc cu 8 apartamente, ap. 2 aflat în domeniul privat al comunei, în administrarea Consiliului Local al comunei Berțești de Jos.

**Art. 2.** Se aproba organizarea licitatiei publice in vederea inchirierii prin licitatie publica.

**Art. 3.** Se aproba pretul de pornire la licitatie de 110 lei/lună, pentru suprafața totală a apartamentului.

**Art. 4.** Se aproba perioada de 10 ani pentru inchirierea apartamantului nr. 2 bloc cu 8 apartamente, aflat în domeniul privat al comunei, în administrarea Consiliului Local al comunei Berțești de Jos

**Art. 5.** Prin grija secretarului comunei prezenta hotarare va fi comunicata persoanelor interesate.

*Aceasta hotarare a fost adoptata cu un numar de 13 voturi, din numarul total de 13 consilieri locali in functie, indeplinindu-se cerinta de majoritate din numarul total al consilierilor locali prezenti.*

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**



**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR AL COMUNEI**

**NICULAE GHEORGHE**

*Joaneta*  
*ff*

**Expert Evaluator Iulian-Cosmin Androniu**

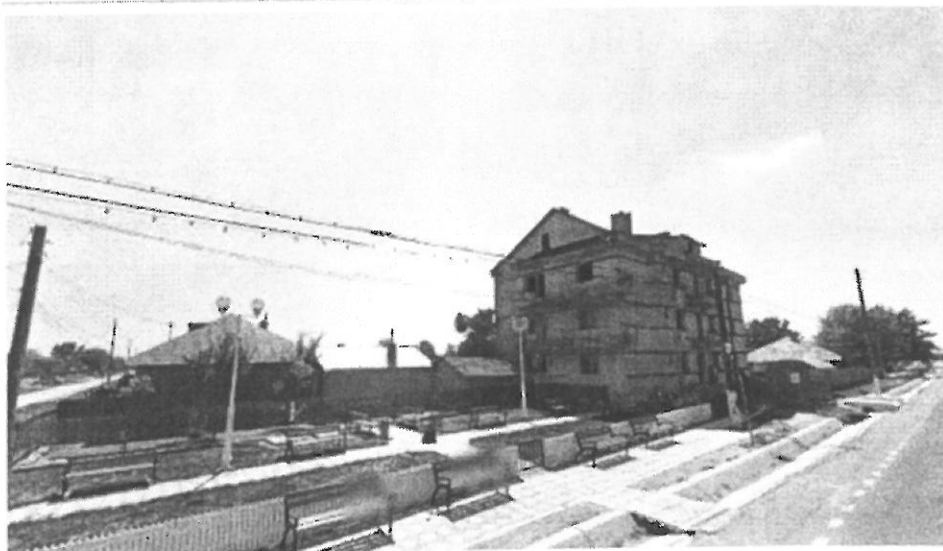
MEMBRU TITULAR AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA (A.N.E.V.A.R.)  
Romania, Brăila, Aleea Parcului nr.2, bl. A1bis, sc. 1, et. 5, ap. 15, C.I.F. 20422930  
Cont: RO62 BACX 0000 0002 6829 8000 UniCredit Tiriac Bank Sucursala Brăila  
Fax: 0339.814.435, Mob: 0722.635.370, <http://www.acos.ro>, mail: [office@acos.ro](mailto:office@acos.ro)

**RAPORT DE EVALUARE-SUPLIMENT**

RAPORTUL DIN 16.10.2015

**al activului situat în Comuna Berțeștii de Jos, sat. Berțeștii de Jos, CV14, P455, str. Principală nr. 22, BL. 8 apartamente, ap. 2, jud. Brăila, proprietatea UAT Berțeștii de Jos**

- chiria minima ap. 2-



DATA EVALUĂRII: 30.05.2016

**SOLICITANT: UAT BERTEȘTII DE JOS**

**DESTINATAR: UAT BERTEȘTII DE JOS**

All rights reserved. Copyrights © 2003-2016 Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

**SUPLIMENT**

În baza estimărilor făcute la raportul din 16.10.2015, valoarea chiriei minime a apartamentului nr. 2 din Comuna Berteștii de Jos, sat. Berteștii de Jos, CV14, P455, str. Principală nr. 22, BL. 8 apartamente, jud. Brăila, este de:

Suprafata (mp) 77,26

**Chiria**

<b>chiria anuală / mp</b>	<b>15,72 lei</b>
Chiria anuală total suprafață	1.215 lei
	269 €
<b>Chiria lunară/mp</b>	<b>1,31 lei</b>
Chiria lunara total suprafață	101 lei
	22 €

Solicitantul lucrării: **UAT Berteștii de Jos**

Destinatarul lucrării: **UAT Berteștii de Jos**

**Data: 30.05.2016**

**Expert Evaluator**

**Membru Titular A.N.E.V.A.R.**

**ec. Iulian-Cosmin Androniu**



**ANEXA - Estimarea chiriei - Constructii**

Pentru aceasta este necesara determinarea factorului de actualizare.

Factorul de actualizare s-a determinat pe baza metodei cumulării riscurilor, astfel:

$k = R_b + R_i$  unde:

$R_b$  = rata de baza fără risc

$R_i$  = riscul investiției Rata de baza fără risc ( $R_b$ ) s-a determinat ca fiind media ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României pentru anul 2015- 2016

Luna	Dobânda
Aprilie-16	1,75
Martie-16	1,75
Februarie-16	1,75
Ianuarie-16	1,75
Decembrie-15	1,75
Noiembrie-15	1,75
Octombrie-15	1,75
Septembrie-15	1,75
August-15	1,75
Iulie-15	1,75
Iunie-15	1,75
Mai-15	1,75
<b>MEDIA</b>	<b>1,75</b>

**Riscul investiției (Ri) s-a determinat ca fiind o suma a riscurilor, astfel:**

<b>Risc exterior</b>	<b>0,20%</b>
conditii economice	0,10%
management	0,10%
<b>Risc interior (caracteristicile proprietatii)</b>	<b>0,20%</b>
localizare	0,10%
dimensiunea/calitatea spatiului	0,10%
<b>TOTAL</b>	<b>0,40%</b>

$k = 1,75\% + 0,4\% = 2,15\%$

$$\sum_{n=1}^{i=1} 1/(1+k)^i \quad 19,18$$

<b>Valoarea de piata</b>	<b>23.300 lei</b>
<b>Valoarea de piata / mp</b>	<b>301,58 lei</b>
Suprafata (mp)	77,26

**Chiria**

<b>chiria anuală / mp</b>	<b>15,72 lei</b>
Chiria anuală total suprafată	1.215 lei
	269 €
<b>Chiria lunară/mp</b>	<b>1,31 lei</b>
Chiria lunara total suprafată	101 lei
	22 €
Curs Euro:	4,5074 lei