



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
Piața Sfânta Maria, nr.1;
tel. 031.131.34.00

NR. 50282/13.09.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind însușirea Rapoartelor de evaluare pentru imobilul, "Teren Parc Stadion" proprietate publică, situat în orașul Popești - Leordeni, T16, P 258, lot 1, județul Ilfov,

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al Direcției de administrare a domeniului public și privat, înregistrat sub nr. 48019/01.09.2023;
- Referatul de aprobare al primarului orașului Popești-Leordeni înregistrat sub nr. 48020/01.09.2023;

În baza:

- Legii contabilității nr.82/1991, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinului nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice,
- Legii nr.15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale modificată și completată,
- Ordonanței nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, modificată prin O.G. nr.3/2005, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul: art.129, alin.(4), lit.d) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare;

Consiliul Local al Orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se însușește Raportul de Evaluare pentru imobilul proprietate publică "Teren Parc Stadion" situat în orașul Popești - Leordeni, T16, P 258, lot 1, județul Ilfov, în vederea înregistrării în evidența contabilă și tehnico-operativă la valoarea de (pentru anul 2018):

- Teren intravilan cu suprafața de 2.704 mp în valoare de 667.250 Lei.

Art.2 Se însușește Raportul de Evaluare pentru imobilul proprietate publică "Teren Parc Stadion" situat în orașul Popești - Leordeni, T16, P 258, lot 1, județul Ilfov în vederea înregistrării în evidența contabilă și tehnico-operativă la valoarea de (iunie 2023):

- Teren intravilan cu suprafața de 2704 mp în valoare de 953.000 Lei.

Art.3 Primarul orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov împreună cu compartimentele din cadrul aparatului de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul general al orașului va asigura comunicarea prezentei, conform competențelor legale.

INIȚIATOR,
PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre I. [REDACTED]



AVIZAT DE LEGALITATE





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
CABINET PRIMAR

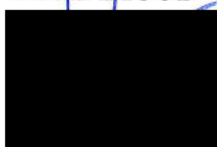
Nr.48020/01.09.2023

REFERAT DE APROBARE

privind însușirea Rapoartelor de evaluare pentru imobilul, proprietate publică, pentru proprietatea imobiliară, situată în Orașul Popești - Leordeni, T16, P 258, lot 1, Județul Ilfov

Având în vedere Rapoartele de evaluare întocmite de doamna Grimalschi Ariadna Sonia membru ANEVAR legitimată cu nr. 16529, pentru imobilul, situat în Orașul Popești - Leordeni, str. Leordeni, T16, P 258, lot 1 în baza Legii nr.82/1991, Legea contabilității republicată, a Deciziei nr. 6/2014 a Camerei de Conturi Ilfov, Ordinul nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice și a Legii nr.15/1994 modificată și completată, a OG nr.81/2003 privind reevaluarea patrimoniului public și privat, aprobată prin Legea nr.493/2003, modificată prin OG. nr.3/2005, art. 129, alin. (4), lit. d), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, referatul de specialitate al Direcției de administrare al domeniului public și privat, cu numărul 48019/01.09.2023 supun analizei dumneavoastră, spre dezbateră și adoptare, prezentul proiect de hotărâre privind însușirea Rapoartelor de evaluare cu privire la imobilul, proprietate publică, situat în Orașul Popești - Leordeni, T16, P 258, lot 1, Județul Ilfov

PRIMARUL ORAȘULUI,
PETRE IACOB





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
Direcția de administrare a domeniului public și privat
e-mail: sadpp@ppl.ro
Nr:48019/01.09.2023

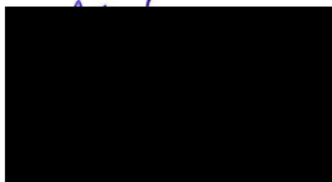
RAPORT DE SPECIALITATE
privind însușirea Rapoartelor de evaluare pentru proprietatea imobiliară proprietate publică, situată în Orașul Popești - Leordeni, T16, P 258, lot 1, Județul Ilfov

Având în vedere Rapoartele de evaluare întocmite de Doamna Grimalschi Ariadna Sonia membru ANEVAR legitimată cu nr. 16529 pentru proprietatea imobiliară, aparținând domniului public, situată în Orașul Popești - Leordeni, T16, P 258, lot 1, Județul Ilfov, în baza Legii nr.82/1991, Legea contabilității republicată, a Deciziei nr. 6/2014 a Camerei de Conturi Ilfov, Ordinul nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice și a Legii nr.15/1994 modificată și completată, a OG nr.81/2003 privind reevaluarea patrimoniului public și privat, aprobată prin Legea nr.493/2003, modificată prin OG. nr.3/2005.

Cele două rapoarte de evaluare sus-menționate sunt întocmite, conform normelor legale în vigoare pentru a stabili valoarea justă a imobilului în cauză, pentru anul 2019 și ulterior, 3 ani mai târziu în iunie 2023.

Având în vedere cele de mai sus și analizând Rapoartele de evaluare pentru imobilul situat în Orașul Popești - Leordeni, situată în Orașul Popești - Leordeni, T16, P 258, lot 1, propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind însușirea Rapoartelor de evaluare pentru imobilul, pentru proprietatea imobiliară, situată în Orașul Popești - Leordeni, T16, P 258, lot 1, Județul Ilfov.

Director executiv,
Bogdan CERNĂTESCU



Întocmit,
Inspector Alina Georgiana PETRE



proprietățile convenționale, cum sunt activele de patrimoniu și activele protejate, infrastructura, rețelele/instalațiile de utilități publice, activele recreaționale și clădirile publice, fiecare din aceste categorii fiind incluse în imobilizări corporale în sensul IPSAS-urilor și IFRS-urilor.

Activele din sectorul public includ în mod tipic:

- active care au titlu de proprietate atipic, nu se pot înlocui, nu sunt generatoare de numerar sau furnizează bunuri sau servicii în lipsa oricărui concurent pe piață;
- terenul cu restricții în ceea ce privește vânzarea sau închirierea acestuia; și
- terenul, care este destinat pentru o utilizare specializată și care nu reprezintă, în mod necesar, cea mai bună utilizare a sa.

Activ recreational - o proprietate detinuta de stat care:

- Este administrata de sau in numele autoritatilor administratiei nationale, municipale sau locale; si
- Este destinata utilizarii recreationale de catre public.

Exemple sunt: parcurile, terenurile de joaca, spatiile verzi, spatiile de plimbare, strandurile, locurile de joaca, campurile si terenurile si alte proprietati dotate cu facilitati de recreere si sportive.

Conditii limitative: din datele si informatiile puse la dispozitia evaluatorului la data evaluarii, rezulta ca proprietatea imobiliara este supusa unor restrictii in conformitate cu Planul Urbanistic General, studiile urbanistice, reglementarile legale si legislatia in vigoare.

Terenul sau amplasamentul poate avea restrictii asupra utilizării lui; ca urmare, orice astfel de restricții vor afecta valoarea terenului și a întregii proprietăți imobiliare.

Data inspectiei: 30.10.2018; **Data evaluarii:** 29.11.2018.

Curs valutar: Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 29.11.2018 : 4.6560lei/ 1 EUR.

In urma aplicarii metodologiei de evaluare prezentate in acest raport, **opinia evaluatorului** referitoare la **VALOAREA JUSTA** pentru terenul supus evaluarii (valori exclusiv TVA) la data de 29.11.2018:

<i>Nr. inv.</i>	<i>Denumire</i>	<i>Suprafata (mp)</i>	<i>Valoarea justa (lei)</i>
2791	<i>Teren "TEREN PARC STADION", situat in Judetul Ilfov, Oras Popesti-Leordeni, Tarla 16, Parcela 258, Lot 1</i>	<i>St=2704mp</i>	<i>667250</i>

*** Valorile NU contin TVA**

Evaluare teren in suprafata de 2704mp situat in Judetul Ilfov, Oras Popesti-Leordeni, Tarla 16, Parcela 258, Lot 1



In urma aplicarii metodologiei de evaluare prezentate in acest raport, **opinia evaluatorului** referitoare la **VALOAREA JUSTA** pentru terenul supus evaluarii (valori exclusiv TVA) la data de 30.06.2023:

Nr. inv.	Denumire	Suprafata (mp)	Valoarea justa (lei)
276	Teren "TEREN PARC STADION", situat in Judetul Ilfov, Oras Popesti-Leordeni, Tarla 16, Parcela 258, Lot 1	St=2704mp	953000

* Valorile NU contin TVA

In conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor 2022,

"Valoarea justă - pretul 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".

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- **Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 30.06.2023 : 4,9634lei/ 1 EUR;**
- Valoarea estimata in EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului, variatia lor in raport cu cursul euro nefiind neaparat liniara;
- Valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- Toate valorile numerice exprimate în acest raport nu contin TVA;

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Evaluare bun imobil "TEREN PARC STADION IN SUPRAFATA TOTALA DE 2704MP", situat in Judetul Ilfov, Oras Popesti-Leordeni, Tarla 16, Parcela 258, Lot 1

