

HOTĂRÂRE
Nr. 1 din 30.01.2024

Privind aprobarea încheierii exercițiului bugetar pe anul 2023

Consiliul Local al comunei Bogda,

Analizând temeiurile juridice ale:

- Art. 57 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 5389/15.12.2023 al Ministrului Finanțelor Publice pentru aprobarea Normelor Metodologice privind încheierea exercițiului bugetar pe anul 2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 129 alin.(1), alin.(2) lit. b și alin. (4) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare întocmit de către Primarul Comunei Bogda cu nr. 32/15.01.2024 privind aprobarea încheierii exercițiului bugetar pe anul 2023;
- b) Raportul de specialitate nr. 33/15.01.2024 întocmit de compartimentul de specialitate contabilitate din cadrul Primăriei Bogda;
- c) Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Bogda nr. I din 28.10.2022;

În temeiul art. 139 alin. (3), lit. a și art. 196 alin. (1), lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 (1) Se aprobă contul de încheiere a exercitiului bugetar al bugetului comunei Bogda, județul Timiș pe anul 2023 la venituri în suma de 3.212.687,97 lei și la cheltuieli în sumă de 3.350.027,51 lei.

(2) În anul 2024 excedentul cumulată este în sumă de **1,881,842.67** lei, sumă ce va fi folosită la secțiunea „dezvoltare”.

Art. 2 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul comunei Bogda, județul Timiș și de compartimentele cu atribuții în domeniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului, iar hotărârea se aduce la cunoștința publică și se comunica, în condițiile legii, persoanelor și autorităților interesate prin grija secretarului general al unității administrativ-teritoriale.

Art. 3 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș
Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului
Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda
Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDA
Str. Principală Nr. 9
Tel: 0256231230 Fax: 0256234325
C.U.I. 5313327
primariabogda@yahoo.com comuna.bogda@gmail.com

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Bogda.

Art. 5 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul ”pentru ” a 8 consilieri din cei 8 prezenți.

contrasemnează pentru legalitate,

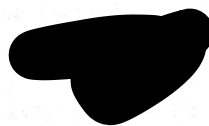
SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. MATEI ROXANA - MARIANA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier Local

MIHAI MARIA ISAURA



HOTĂRÂRE
Nr. 2 din 30.01.2024

Privind aprobarea scoaterii din funcțiune și casării mijloacelor fixe și obiectelor de inventar, ce aparțin primăriei comunei Bogda

Consiliul Local al comunei Bogda,

Luând act de :

- a) Referatul de aprobare nr. 35/15.01.2024 al d-lui Iovănuț Iasmin Ciprian, primar al Comunei Bogda;
- b) Raportul de specialitate nr. 36/15.01.2024 întocmit de compartimentul contabil;
- c) Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Bogda nr. I din 28.10.2022;
- d) procesul-verbal nr. 78 data 18.01.2023, privind scoaterea din funcțiune și casarea mijloacelor fixe și a obiectelor de inventar ce aparțin Primăriei Comunei Bogda, precum și lista cu propunerile pentru casare, a mijloacelor fixe și obiectelor de inventar, este necesară emiterea unei hotărâri de consiliu local, în acest sens.

În conformitate cu prevederile:

Legea nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, cu modificările și completările ulterioare, Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 15/1994.

HG nr. 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

OG nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare.

HG 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.

Legea nr. 82/1991, legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Ordinul nr. 2861/2009, pentru aprobare Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii.

HG nr. 1031/1999, pentru aprobarea Normelor metodologice privind înregistrarea în contabilitate a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

OMFP nr. 3512/2008, privind documentele financiare și contabile.

OMFP nr.1917/2005 - pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, planul de conturi pentru instituții publice și a instrucțiunilor de aplicare a acestuia.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDA
Str. Principală Nr. 9
Tel: 0256231230 Fax: 0256234325
C.U.I. 5313327
primariabogda@yahoo.com comuna.bogda@gmail.com

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c, alin. 14, art. 136, alin. 1, 2 și 8, art. 139, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă scoaterea din funcțiune și casarea mijloacelor fixe și a obiectelor de inventar ce aparțin Primăriei Comunei Bogda, conform anexei care face parte integrantă la prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Bogda.

Art. 3 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș

Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului

Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda

Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

Art. 4 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul ”pentru ” a 8 consilieri din cei 8 prezenți.

contrasemnează pentru legalitate,

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Consilier Local

MIHAI MARIA ISAURA



SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. MATEI ROXANA - MARIANA

HOTĂRÂRE

Nr. 3 din 30.01.2024

Privind aprobarea Strategiei și a Programului estimativ al achizițiilor publice și investițiilor pe anul 2024 al Primăriei Comunei Bogda

Consiliul Local al comunei Bogda,

Analizând temeiurile juridice ale:

- Art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art. 12 și art. 13 din HG nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 38/15.01.2024 al d-lui Iovănuț Iasmin Ciprian, primar al Comunei Bogda;
- b) Raportul de specialitate nr. 39/15.01.2024 întocmit de compartimentul financiar-contabil din cadrul Primăriei Bogda;
- c) Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Bogda nr. I din 28.10.2022;

În temeiul art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Strategia și Programul estimativ al achizițiilor publice și investițiilor pe anul 2024 al Primăriei Comunei Bogda, conform anexei care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire se încredințează responsabilul achiziției publice din cadrul Primăriei Bogda li compartimentul financiar-contabil.

Art. 3 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș

Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului

Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda

Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

Art. 4 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul ”pentru ” a 8 consilieri din cei 8 prezenți.

contrasemnează pentru legalitate,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consiliul Local

MIHAI MARIA ISAURA

SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. MATEI ROXANA - MARIANA

HOTĂRÂRE
Nr. 4 din 30.01.2024

**Privind aprobarea efectuării unui împrumut din excedentul bugetului local
al comunei Bogda pe anul 2023**

Consiliul Local al comunei Bogda,

Analizând temeierile juridice:

- Art. 58 alin. (1) lit. b din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 421/2023 a bugetului de stat pe anul 2024;

În temeiul prevederilor dispozițiilor art. 129 alin. (4) lit. a și ale art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 41/15.01.2024 al d-lui Iovănuț Iasmin Ciprian, primar al Comunei Bogda;
- b) Raportul de specialitate nr. 42/15.01.2024 întocmit de compartimentul financiar-contabil din cadrul Primăriei Bogda;
- c) Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Bogda nr. I din 28.10.2022;

În temeiul prevederilor dispozițiilor art. 129 alin. (4) lit. a și ale art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă efectuarea unui împrumut din excedentul bugetului local al comunei Bogda pe anul 2023 în sumă de 150.000 lei, împrumut necesar pentru acoperirea temporară a gurilor de casă din secțiunea funcționare.

Art 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Bogda și compartimentul financiar contabil.

Art. 3 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș
Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului
Școlii Primare Charlottenburg
Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda
Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

Art. 4 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul ”pentru ” a 8 consilieri din cei 8 prezenți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Local
MIHAI MARIA ISAURA

contrasemnează pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. MATEI ROXANA - MARIANA

HOTĂRÂRE
Nr. 5 din 30.01.2024

*Privind aprobarea Statului de Funcții
al aparatului de specialitate al primarului Comunei Bogda, Județul Timiș*

Consiliul Local al comunei Bogda,

În conformitate cu prevederile:

UG 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, în vederea reorganizării aparatului propriu al primăriei Bogda.

Legea cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Legea 53/2003 privind Codul Muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

Luând act de :

- Referatul de aprobare nr. 44/15.01.2024 al d-lui Iovănuț Iasmin Ciprian, primar al Comunei Bogda;
- Raportul de specialitate nr. 45/15.02.2024 întocmit de Secretarul General al comunei Bogda;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Bogda nr. I din 28.10.2022;

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. a, alin. 3 lit. c și art 196 alin. 1 lit. a, din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Începând cu emiterea prezentei Hotărâri se aprobă Statul de Funcții al aparatului propriu al primarului comunei Bogda, conform anexei care face parte intergrăntă din prezenta hotărâre;

Art. 2 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș

Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului

Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda

Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Bogda.

Art. 4 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul ”pentru” a 8 consilieri din cei 8 prezenți.

contrasemnează pentru legalitate,

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Consiliul Local

MIHAELA MARIA ISĂCRA

SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. MATEI ROXANA - MARIANA

HOTĂRÂRE
Nr. 6 din 30.01.2024

***Privind aprobarea Planului de pregătire, formare și perfecționare profesională,
în anul 2024, pentru aleșii locali, funcționarii publici și personalul contractual
al Comunei Bogda***

Consiliul Local al comunei Bogda,

Având în vedere:

Necesitatea aprobării Planului de pregătire, formare și perfecționare profesională la nivelul personalului Comunei Bogda, pentru anul 2024;

În conformitate cu prevederile:

H.G. nr. 1066/2008 pentru aprobarea normelor privind formarea profesională a funcționarilor publici;

H.G. nr. 611/2008 cu modificările și completările ulterioare – Norme privind organizarea și dezvoltarea carierei funcționarilor publici;

Ordinului A.N.F.P. nr. 762/2015 privind stabilirea domeniilor prioritare de formare profesională pentru administrația publică;

Art. 192, art. 193 și art. 194 alin. 1 și alin 2 din Legea nr. 53/2003 – Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 129 coroborate cu cele ale art. 458 din OUG nr 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Atribuțiile consiliului local (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: a) atribuții privind unitatea administrativ-teritorială, organizarea proprie, precum și organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor publice de interes local și ale societăților și regiilor autonome de interes local;

Formarea și perfecționarea profesională a funcționarilor publici:

- (1) Funcționarii publici au dreptul și obligația de a-și îmbunătăți în mod continuu abilitățile și pregătirea profesională.
- (2) Autoritățile și instituțiile publice au obligația de a asigura participarea pentru fiecare funcționar public la cel puțin un program de formare și perfecționare profesională o dată la doi ani, organizat de Institutul Național de Administrație sau de alți furnizori de formare profesională, în condițiile legii.
- (3) Autoritățile și instituțiile publice au obligația să prevadă în buget sumele necesare pentru plata taxelor estimate pentru participarea la programe de formare și perfecționare profesională organizate la inițiativa ori în interesul autorității sau instituției publice, precum și, în situația în care estimează că programele de formare și perfecționare profesională se vor desfășura în afara localității, sumele necesare pentru asigurarea cheltuielilor de transport, cazare și masă, în condițiile legislației specifice;

Luând act de :

- a) Referatul de aprobare nr. 47/15.01.2024 al d-lui Iovănuț Iasmin Ciprian, primar al Comunei Bogda;
- b) Raportul de specialitate nr. 48/15.01.2024 întocmit de Secretarul General al comunei Bogda;
- c) Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Bogda nr. I din 28.10.2022;

Art. 155 alin. (1) lit. c, coroborat cu alin. (4) lit. b din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art.196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă participarea aleșilor locali (primar, viceprimar Comuna Bogda), funcționari publici și personal contractual, la cursuri de pregătire, formare și perfecționare profesională pe domenii specifice de activitate, organizate de instituții specializate, în anul 2024, conform Planului de pregătire, formare și perfecționare profesională anexat, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă plata din bugetul local a cursurilor de pregătire, formare și perfecționare profesională prevăzute la art. 1, a cheltuielilor cu cazarea, precum și decontarea cheltuielilor de deplasare, pentru fiecare dintre participanții la cursuri.

Art. 3 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș

Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului

Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda

Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Bogda.

Art. 5 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul "pentru" a 8 consilieri din cei 8 prezenți.


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Local
MIHAI MARIA ISAURA

contrasemnează pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. MATEI ROXANA - MARIANA

HOTĂRÂRE

Nr. 7 din 30.01.2024

Privind aprobarea încheierii unui contract de consultanță, asistență și reprezentare juridică

Consiliul Local al comunei Bogda,

Analizând temeiurile juridice ale:

- art. 109 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. I alin (1) și alin (2) lit. b) din OUG nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative;
- art. 29 alin (1) lit. d) și ale alin (3) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice,

Luând act de :

- a) Referatul de aprobare nr. 50/15.01.2024 al d-lui Iovănuț Iasmin Ciprian, primar al Comunei Bogda;
- b) Raportul de specialitate nr. 51/15.01.2024 întocmit de Secretarul General al comunei Bogda;
- c) Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Bogda nr. I din 28.10.2022;

În temeiul prevederilor art. 139 (1) și ale art. 196 (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 (1) Se aprobă încheierea unui contract de consultanță, asistență și reprezentare juridică a Comunei Bogda în fața instanțelor judecătorești precum și în fața oricaror autorități și instituții publice.

(2) Contractul se va încheia în termen de cel mult 30 de zile de la data adoptării prezentei.

Art. 2 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Bogda.

Art. 3 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș

Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului

Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda

Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Bogda.

Art. 5 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul "pentru" a 8 consilieri din cei 8 prezenți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier Local

MIHAELA MARIA ISAURA



contrasemnează pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. MATEI ROXANA – MARIANA



HOTĂRÂRE
Nr. 8 din 30.01.2024

*Privind desemnarea consilierilor locali care vor face parte din Comisia
de evaluare a performanțelor profesionale individuale ale
Secretarului General al Comunei Bogda*

Consiliul Local al comunei Bogda,
Analizând temeierile juridice ale:

- art. 485 alin. (5) și Anexei nr. 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- că a fost îndeplinită procedura reglementată de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 53/15.01.2024 al d-lui Iovănuț Iasmin Ciprian, primar al Comunei Bogda;
- b) Raportul de specialitate nr. 54/15.01.2024 întocmit Secretarul General al comunei Bogda;
- c) Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Bogda nr. I din 28.10.2022;

În temeiul art. 129 alin. (14), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

ART. 1 Se desemnează domnul Covaci Cosmin și doamna Mihai Maria Isaura ca membrii în cadrul comisiei de evaluare a performanțelor profesionale individuale ale d-nei Matei Roxana-Mariana, Secretar General al Comunei Bogda, pentru activitatea desfășurată în anul 2023.

ART. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Bogda și persoanele desemnate la art. 1.

ART. 3 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș
Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului
Persoanelor desemnate la art. 1

Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda

Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

Art. 5 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul "pentru" a 8 consilieri din cei 8 prezenți.

contrasemnează pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. MATEI ROXANA - MARIANA

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

Consilier Local

MIHAI MARIA ISAURA

HOTĂRÂRE
Nr. 9 din 30.01.2024

Privind aprobarea rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar de stat din comuna Bogda pentru anul școlar 2024-2025

Consiliul Local al comunei Bogda,

Analizând temeiurile juridice ale:

- art. 1 și 2 din DISPOZIȚIA nr. 48 din data de 14.12.2023 privind aprobarea proiectului rețelei școlare de pe raza UAT com. Bogda, pentru anul școlar 2024 - 2025;
- în baza O.M.E. nr. 6689/2023 pentru probarea Calendarului etapelor și acțiunilor pentru aprobarea Metodologiei privind fundamentarea cifrei de școlarizare pentru învățământul preuniversitar de stat, evidența efectivelor de antepreșcolari/preșcolari și elevi școlarizați în unitățile de învățământ particular, precum și emiterea avizului conform în vederea oorganizării rețelei unităților de învățământ pentru anul școlar 2024-2025, coroborat cu prevederile art.19 și art.61 din legea nr.1/2011 Legea Educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

Adresa cu nr. 26475/05.12.2023 emisă de I.S.J. Timiș, înregistrată la registratura instituției noastre sub nr. 1271/14.12.2023, prin ne solicită să înaintăm acestei instituții Proiectul rețelei școlare de pe raza UAT Bogda pentru anul școlar 2024-2025 și Raportul argumentativ privind structura rețelei școlare propuse să funcționeze în anul școlar 2024-2025; Avizul cu nr. 27955 din 22.12.2023 emis de Inspectoratul Școlar Județean Timiș;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 56/15.01.2024 al d-lui Iovănuț Iasmin Ciprian, primar al Comunei Bogda;
- b) Raportul de specialitate nr. 57/15.01.2024 întocmit de Secretarul General al Primăriei Bogda;
- c) Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Bogda nr. III din 28.10.2022;

În temeiul prevederilor dispozițiilor art. 129 și art.139 alin.(1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobe funcționarea rețelei școlare pentru Școala Primară Charlottenburg și Grădinița cu program normal Charlottenburg arondată, care vor funcționa în anul școlar 2024-2025.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDA
Str. Principală Nr. 9
Tel: 0256231230 Fax: 0256234325
C.U.I. 5313327
primariabogda@yahoo.com comuna.bogda@gmail.com

Art. 2 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș
Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului
Școlii Primare Charlottenburg
ISJ Timiș
Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda
Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Bogda.

Art. 4 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul ”pentru ” a 8 consilieri din cei 8 prezenți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier Local

MIHAEL MARIANA ISAC

contrasemnează pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. MATEI ROXANA – MARIANA

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDA
Str. Principală Nr. 9
Tel: 0256231230 Fax: 0256234325
C.U.I. 5313327
primariabogda@yahoo.com comuna.bogda@gmail.com

HOTĂRÂRE

Nr. 10 din 30.01.2024

Privind stabilirea taxei de pășunat, pe anul 2024, în comuna Bogda

Consiliul Local al comunei Bogda,

Analizând temeiurile juridice ale:

- art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27 și art. 30 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 491 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- art.129 alin.(4) lit.c, din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

Luând act de :

- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 59/15.01.2024 al d-lui Iovănuț Iasmin Ciprian, primar al Comunei Bogda;
- b) Raportul de specialitate nr. 60/15.01.2024 întocmit de compartimentul de specialitate Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Bogda;
- c) Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Bogda nr. I din 28.10.2022;

În temeiul prevederilor art. 139 (1) și ale art. 196 (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă majorarea taxei de pășunat, pe anul 2024, în Comuna Bogda, prin indexare cu indicele de inflație comunicat de INS pentru anul precedent, care este de 13,8%.

Art. 2 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș

Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului

Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda

Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Bogda.

Art. 4 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul ”pentru ” a 7 consilieri din cei 8 prezenți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Local
MIHAI MARIA ISAURA



contrasemnează pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. MATEI ROXANA – MARIANA

HOTĂRÂRE

Nr. 11 din 30.01.2024

Privind aprobarea Planului de acțiuni sau de lucrări de interes local pe anul 2024 ce vor fi efectuate de beneficiarii de ajutor de incluziune Consiliul Local al comunei Bogda

Analizând temeiurile juridice ale:

- art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27 și art. 30 din Legea nr. 273/2006

privind finanțele **Având în vedere prevederile :**

Referatul de aprobare nr. 62/15.01.2024 al primarului Comunei Bogda, domnul Iovănuț Iasmin Ciprian pentru aprobarea Planului de acțiuni sau de lucrări de interes local pe anul 2024 ce vor fi efectuate de beneficiarii de ajutor de incluziune;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 62/15.01.2024 al d-lui Iovănuț Iasmin Ciprian, primar al Comunei Bogda;
- b) Raportul de specialitate nr. 63/15.01.2024 întocmit de compartimentul de specialitate Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Bogda;
- c) Avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Bogda, Județul Timiș - Comisia nr. II COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIA LOCALĂ, JURIDICĂ, ORDINE PUBLICĂ, DREPTURILE OMULUI ȘI PROBLEME ALE MINORITĂȚILOR;

În conformitate cu prevederile:

- art. 59 alin. (1), coroborat cu art. 61 (1) din Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare În temeiul prevederilor art. 139 (1) și ale art. 196 (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. b), art. 139 alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă Planul de acțiuni sau de lucrări de interes local pe anul 2024, ce vor fi executate de beneficiarii de ajutor de incluziune, conform Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare, potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Primarul comunei Bogda, cu sprijinul Compartimentului de asistență socială din cadrul Primăriei comunei Bogda, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș

Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului

Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDA
Str. Principală Nr. 9
Tel: 0256231230 Fax: 0256234325
C.U.I. 5313327
primariabogda@yahoo.com comuna.bogda@gmail.com

Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Bogda.

Art. 4 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul "pentru" a 8 consilieri din cei 8 prezenți.

contrasemnează pentru legalitate,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier Local *

MIHAI MARLA SAURĂ



SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. MATEI ROXANA – MARIANA

HOTĂRÂRE
Nr. 12 din 30.01.2024

***Privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici în vederea
demarării procedurii de achiziție a obiectului de investiții
„Elaborarea/Actualizare Plan Urbanistic General Comunei Bogda”***

Consiliul Local al comunei Bogda,

- Referatul de aprobare nr. 93/23.01.2024 al primarului comunei Bogda, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici în vederea demarării procedurii de achiziție a obiectului de investiții „Elaborarea/Actualizare Plan Urbanistic General Comunei Bogda”;
- Raportul de specialitate nr. 94/23.01.2024 al Arhitectului Șef al comunei Bogda, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferent obiectului de investiții „Elaborarea/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Bogda” în vederea solicitării unor sume de la bugetul de stat prin derularea programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, gestionat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Bogda nr. I din 28.10.2022;

Luând în considerare importanța asigurării unor fonduri externe față de bugetul local pentru finanțarea documentației „Elaborarea/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Bogda”, prin necesitatea aprobării indicatorilor tehnico-economici în vederea depunerii cererii de finanțare a unor sume de la bugetul de stat, care face obiectul prezentului Proiect de hotărâre,

Ținând cont de temeiurile juridice prevăzute de:

- a) Dispozițiile art. 44 și art.45 din Legea 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - b) Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - c) Prevederile Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - d) Prevederile HG nr. 1.137/2023 privind aprobarea Normelor metodologice pentru derularea programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism;
 - e) În baza prevederilor art. 129 alin (2) lit.b), respectiv alin (4) lit. a) și d) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.139 alin (1) și alin. (3), lit. a) și e) coroborat cu art. 196, alin (1), lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă participarea Comunei Bogda în vederea solicitării de finanțare a unor sume din bugetul de stat prin programul multianual gestionat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu respectarea cerințelor și condițiilor prevăzute în Normele Metodologice pentru derularea „Programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism”, în baza adoptării Hotărârii de Guvern nr. 1137/16.11.2023.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici necesari realizării obiectului de investiții - „Elaborarea/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Bogda” în urma ofertei (estimării de costuri - după caz) elaborate de către S.C. PRO-ARH TCC S.R.L., în valoarea totală de 803250 lei TVA inclus, conform anexei.

Art. 3 Se aprobă cofinanțarea obiectului de investiții - „Elaborarea/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Bogda” prin asigurarea și susținerea din surse proprii ale bugetului local al Comunei Bogda a contribuției financiare, în cuantum de 50.000 lei TVA inclus (se trece suma din coloana 13 tabel), restul sumelor necesare fiind solicitate etapizat de la bugetul de stat.

Art. 4 Se împuternicește Primarul Comunei Bogda – domnul Iovănuș Iasmin Ciprian, în calitate de reprezentant legal al UAT Bogda, să reprezinte UAT-ul în relația cu instituțiile abilitate, în cazul selectării pentru finanțare a proiectului.

Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Bogda.

Art. 6 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș
Consiliul Județean Timiș
Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului
Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda
Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

Art. 3 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș
Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului
Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda
Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

Art. 5 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul ”pentru ” a 8 consilieri din cei 8 prezenți.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Local
MIHAELA MARIA ISAIURA



contrasemnează pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. MATEI ROXANA - MARIANA

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDA
Str. Principală Nr. 9
Tel: 0256231230 Fax: 0256234325
C.U.I. 5313327
primariabogda@yahoo.com comuna.bogda@gmail.com

HOTĂRÂRE
Nr. 13 din 30.01.2024

Privind aprobarea schimbării denumirii Asociației pentru Promovarea și Dezvoltarea Turismului Timiș în Organizația de management al destinației "JUDEȚUL TIMIȘ" și aprobarea noului statut

Consiliul Local al comunei Bogda,

Având în vedere:

- a) Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 117/30.01.2024 aprobarea schimbării denumirii Asociației pentru Promovarea și Dezvoltarea Turismului Timiș în Organizația de management al destinației "JUDEȚUL TIMIȘ" și aprobarea noului statut.
- b) Referatul de aprobare întocmit de către Primarul Comunei Bogda cu nr. 118/30.01.2024 privind aprobarea schimbării denumirii Asociației pentru Promovarea și Dezvoltarea Turismului Timiș în Organizația de management al destinației "JUDEȚUL TIMIȘ" și aprobarea noului statut;
- c) Raportul de specialitate nr. 119/30.01.2024 întocmit de compartimentul de specialitate contabilitate din cadrul Primăriei Bogda;
- d) Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Bogda nr. I din 28.10.2022;

Având în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 755/2001, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordonanței de Urgență nr. 86 din 23 iunie 2002 modificată și completată prin ORDIN nr. 626 din 29 martie 2023.

Văzând necesitatea elaborării noilor strategii de dezvoltare în vederea promovării turismului în destinația "JUDEȚUL TIMIȘ", și implicit în zona unității administrativ teritoriale, promovarea potențialului turistic natural și antropic al destinației "JUDEȚUL TIMIȘ", și implicit în zona unității administrativ teritoriale.

În conformitate cu prevederile:

- O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 129 alin. (2) lit. b și e, alin. (4) lit. e și ale alin. (9) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1), lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă schimbarea denumirii "ASOCIAȚIEI pentru Promovarea și Dezvoltarea Turismului Timiș" în **Organizația de management al destinației "JUDEȚUL TIMIȘ"**, denumită pe scurt **OMD "JUDEȚUL TIMIȘ"** și susținerea acestuia, în vederea obținerii avizului ca organizație de management a destinației.

Art. 2 Se aprobă statutul Organizației de management al destinației "JUDEȚUL TIMIȘ".

Art. 3 Se desemnează domnul Iovănuț Iasmin Ciprian, primarul comunei Bogda, să reprezinte UATC Bogda în cadrul Organizației de management al destinației "JUDEȚUL TIMIȘ" și să semneze orice document este necesar.

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Bogda.

Art. 5 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș

Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului OMD "JUDEȚUL TIMIȘ"

Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda

Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

Art. 6 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul "pentru" a 8 consilieri din cei 8 prezenți.


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Local
MIHAI MARIA ISĂURA

contrasemnează pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. MATEI ROXANA - MARIANA

HOTĂRÂRE
Nr. 14 din 30.01.2024

*Privind însușirea Rapoartelor de evaluare a unor terenuri aparținând
domeniului privat al comunei Bogda*

Consiliul Local al comunei Bogda,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Bogda, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 108/29.01.2024;
- Raportul de specialitate al Secretarului General al comunei Bogda, înregistrat sub nr. 109/29.02.2024;
- Raportul de evaluare nr. 196-160224 înregistrat sub nr. 105/29.01.2024 întocmit de SC ROMEXVAL SRL (Ev. Andrasescu Tatian-Adrian) pentru TEREN INTRAVILAN (CF 405089; CF 405091).
- Că a fost îndeplinită procedura reglementată de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
În temeiul art. 129 alin. (2), lit. c, ale art. 139, alin. (1) și art. 196 alin. (1), lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se însușească Rapoartele de evaluare pentru terenurile aflate în domeniul privat al comunei Bogda și în administrarea Consiliului Local Bogda, conform Anexei și Raportului de evaluare care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Bogda.

Art. 3 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș
Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului
Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda
Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Bogda.

Art. 5 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul ”pentru ” a 8 consilieri din cei 8 prezenți.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDA
PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
Consilier Local
MARIANA MATEI

contrasemnează pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL al comunei Bogda,

Cons. Jr. MATEI ROXANA - MARIANA

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDA
Str. Principală Nr. 9
Tel: 0256231230 Fax: 0256234325
C.U.I. 5313327
primariabogda@yahoo.com comuna.bogda@gmail.com

ANEXA la H.C.L. Bogda nr. 14/30.01.2024

Categoria de folosință: intravilan

Scopul evaluării: vânzare

Raport de evaluare întocmit de: SC ROMEXVAL SRL

Nr. crt.	Nr. C.F.	Nr. topo	Suprafața	Categoria de folosință	Valoare de piață	Scopul evaluării	Raport de evaluare întocmit de
1	405089	405089	9.224 mp	intravilan	13.200 euro	vânzare	SC ROMEXVAL SRL
2	405091	405091	2.611 mp	intravilan	3.700 euro	vânzare	SC ROMEXVAL SRL





RAPORT DE EVALUARE

UTILIZATOR: COMUNA BOGDA

CLIENT: COMUNA BOGDA

IMOBIL EVALUAT: TEREN INTRAVILAN (CF 405089; CF 405091)

ADRESA: SAT BOGDA, COM. BOGDA, JUD. TIMIS

EVALUATOR: SC ROMEXVAL SRL (Ev. Andrasescu Tatian-Adrian)

DATA EVALUARII: 06.01.2024

NR. RAPORT: 196-160224

Cuprins

Rezumatul Evaluării.....	2
I. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE	3
II. TERMENI DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	4
III. PREZENTAREA DATELOR	9
IV. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	11
V. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE (CMBU)	12
VI. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	13
Anexa 1 – Harti localizare.....	15
Anexa 2 – Comparabile utilizate	18
Anexa 3 – Grile de calcul.....	21
Anexa 4 – Fotografii	26
Anexa 5 – Documente	28

Rezumatul Evaluării

S-a evaluat dreptul deplin de proprietate asupra imobilelor descrise mai jos, aflate în proprietatea Comunei Bogda.

Adresa: Bogda, Com. Bogda (CF 405089; CF 405091), jud. Timis

Scopul evaluării: Stabilirea valorii de piață în scopul vânzării

Client/Utilizator: Comuna Bogda

Nr. raport: 196-160224



Valoarea de piață: **16.900 EUR**
84.067 LEI

Imobile evaluate:

Nr. CF Nr. Cadastral	Localitate	Suprafata (mp)	Valoare EURO	Valoare LEI	Euro/ mp
405089	Bogda	9.224	13.200	65.662	1,4
405091	Bogda	2.611	3.700	18.405	1,4
TOTAL		11.835	16.900	84.067	



Membru Titular ANEVAR
Andrăsescu Tatian Adrian
Evaluator E.I., E.P.I., E.B.M.
Legitimatie: 18500



Membru Corporativ ANEVAR
SC ROMEXVAL SRL
Nr. aut. 0766



Curs: 1 EUR = 4.9744 RON

Data evaluare: 06.01.2024

Data inspecție: 06.01.2024

Data raport: 16.02.2024

I. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta, în limita cunostințelor și informațiilor deținute, precizez că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse. De asemenea, menționez că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele și ipotezele speciale considerate și sunt analize, opinii și concluzii nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, precizez că nu am niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Onorariul ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențat de apariția unui eveniment ulterior.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență externă din partea niciunei alte persoane. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate respectând codul de etică, în conformitate cu cerințele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022, respectiv se supune normelor ANEVAR și poate fi verificat în conformitate cu prevederile SEV 400 – Verificarea evaluării.

Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport. Nu se acceptă nicio responsabilitate dacă este transmis altei parti.

Evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietățile imobiliare care fac obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special în acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei, respectiv cu respectarea legislației în vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un întreg, nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi utilizat de către utilizatorul desemnat pentru scopul precizat.

Membru Titular ANEVAR

Adrian Andrasescu

Evaluator E.I., E.P.I., E.B.M.

Legitimatie: 18500



II. TERMENI DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1. Identificarea și competența evaluatorului Ev. Andrasescu Tatian-Adrian – Leg. nr. 18500, specializarile E.I., E.P.I. (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare) – membru titular ANEVAR
SC ROMEXVAL SRL (CUI 41988886) – membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0766
Adresa: Timisoara, str. L. Blaga, nr. 1, sc. C, et. 2, ap. 25
Telefon: 0722800726
E-mail: adrian.andrasescu@gmail.com; romexval@gmail.com.

2. Identificarea clientului **Comuna Bogda.**

3. Identificarea altor utilizatori desemnați Acest raport de evaluare este adresat **Primariei Comunei Bogda** și nu poate fi utilizat în alte scopuri sau de către alți utilizatori.

Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare nu devine un utilizator desemnat decât în cazul în care este autorizată de către evaluator și identificată explicit ca utilizator desemnat. Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare fără să fi fost identificată de către evaluator ca utilizator desemnat sau ca persoană care poate avea acces la raportul de evaluare, sau fără a avea atribuții legale sau reglementate în legătură cu respectivul raport de evaluare, nu poate fi considerată utilizator desemnat al raportului de evaluare și nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de evaluator.

4. Activul subiect al evaluării Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii:

Nr. CF Nr. Cad.	Localitate	Suprafata (mp)
405089	Bogda	9.224
405091	Bogda	2.611
TOTAL		11.835

Adresa: Sat Bogda, Com. Bogda, jud. Timis.

5. Moneda evaluării Rezultatul evaluării se va raporta în moneda europeană (Euro) și în moneda națională (leu), cursul de schimb între cele două monede fiind cel raportat de Banca Națională a României pentru data evaluării.

Curs: 1 EUR = 4.9744 RON.

6. Scopul evaluării Stabilirea valorii de piata in scopul vanzarii.

Raportul de evaluare este valabil numai pentru scopul menționat.

Nu se acceptă nicio responsabilitate dacă este transmis altei parti, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop.

7. Tipul valorii utilizate	Se estimează valoarea de piață a proprietății supuse evaluării. Definiția valorii de piață În conformitate cu Standardul de Evaluare a bunurilor SEV 104 – Tipuri ale valorii “Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.
8. Data evaluării Data raportului	06.01.2024 16.02.2024
9. Natura și amploarea activităților evaluatorului	Inspekția proprietății a fost efectuată de Ev. Tatian Adrian Andrasescu, leg. nr. 18500, la data de 06.01.2024, în prezența reprezentantului clientului, primar Iasmin Ciprian Iovănuț. Prezentul raport de evaluare se bazează pe informațiile obținute la inspekție și pe informațiile din documentele transmise de client/utilizator. Evaluatorii nu au competența de a verifica informațiile din documentele legale sau tehnice furnizate de client, acestea fiind considerate corecte în prezenta evaluare. În măsura în care unele dintre informațiile conținute în aceste documente se dovedesc inexacte, valoarea estimată se poate modifica.
10. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul	În evaluare au fost utilizate informații din baza de date proprie, din cea a companiilor de profil imobiliar (agenții imobiliare, companii de consultanță imobiliară etc), informații verificate de pe site-uri de anunțuri imobiliare, precum și date macroeconomice furnizate de instituții publice de specialitate (Institutul Național de Statistică, Banca Națională a României etc). Documente avute la dispoziție: <ul style="list-style-type: none"> - Extrase de Carte Funciara - Certificat de urbanism Nu am avut la dispoziție următoarele documente esențiale: <ul style="list-style-type: none"> - Planuri de amplasament și delimitare a imobilelor.
11. Ipoteze semnificative și ipoteze speciale semnificative: Ipoteze semnificative	<ul style="list-style-type: none"> - Nu s-a făcut nicio investigație și nici nu s-au inspectat acele părți care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile, presupunându-se astfel ca aceste părți sunt în stare tehnică bună. Nu se poate exprima nicio opinie despre starea tehnică a părților neinspectate, în consecință, acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor

neinspectate.

- Toata documentatia cadastrala se presupune a fi corecta. Nu s-au facut masuratori sau investigatii suplimentare.
- Evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru niciun viciu ascuns sau pentru informatii neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea imobilului. Mai mult, nu au fost facute investigatii suplimentare.
- Am considerat ca toate informatiile obtinute de la client/utilizator sunt adevarate si corecte. Toate informatiile (inclusiv situatiile financiare, estimari si avize) obtinute de la terte parti se presupun a fi adevarate si corecte. Evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru neconcordantele generate de informatii eronate oferite de client/utilizator.
- Daca nu este precizat, se presupune ca nu exista abuzuri sau incalcare ale legii, care sa afecteze proprietatea evaluata.
- Se presupune ca proprietatea este in deplina conformitate cu toate legile sau reglementarile relevante la nivel national, local sau privat si ca toate autorizatiile, certificatele si asa mai departe, pot fi reinoite si/sau transferate catre un eventual cumparator sau alt ocupant.
- Evaluatorul, prin reglementarile profesionale carora se supune, nu are calitatea juridica de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor mentionate si nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent in prezenta lucrare, ca ipoteza de lucru. De asemenea, evaluatorul nu are calitatea de a se pronunta asupra corectitudinii documentatiei cadastrale sau privind accesul reglementat la imobil.
- Nu s-a efectuat nicio investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nicio asigurare a potentialului sau impact asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt substante poluante care ar putea contamina proprietatea si diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioara nu se poate imputa. Evaluatorul nu are competenta necesara pentru a efectua o evaluare de mediu autorizata.
- Valorile estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate.
- Evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru evenimente sau circumstante care pot sa afecteze valoarea proprietatii, ce pot aparea ulterior, fie datei de evaluare mentionata in acest raport, fie datei inspectiei.
- Calitatea managementului proprietatii are un efect direct asupra viabilitatii economice si valorii acesteia. Previziunile

financiare prezentate in acest raport presupun competenta manageriala si un drept de proprietate responsabil. Orice variatie de la aceasta ipoteza ar putea avea un impact semnificativ asupra estimarilor de valoare rezultate.

- Estimarea rezultatelor prezentate in acest raport se bazeaza pe o evaluare a economiei actuale la nivel național si local, fara a exclude niciun element si fara a face previziuni cu privire la efectele de crestere sau scadere brusca, in conditiile economice locale. Nu se poate garanta ca estimarile vor fi atinse, insa acestea au fost intocmite pe baza informatiilor obtinute in cursul acestui studiu si sunt destinate sa tina seama de experienta investitorilor.
- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu usurinta, fara nicio restrictie nejustificata, cu exceptia cazurilor in care este altfel specificat.
- Chiar daca toate informatiile continute in acest raport sunt considerate a fi corecte, acestea se pot schimba. Nicio parte a continutului acestui raport nu trebuie sa fie interpretata ca o garantie de orice fel.
- Valoarea recomandata a fost determinata strict prin perspectiva situatiei pietei, la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica, intr-un interval mai scurt sau mai lung, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea valorii.
- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare, urbanism, mediu si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o situatie neconforma, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.
- Toate informatiile obtinute si descrise in fisa de inspectie sunt considerate corecte. Raspunderea in ceea ce priveste identificarea si inspectia proprietatii revine evaluatorului care a efectuat inspectia. Identificarea proprietatii s-a facut impreuna cu clientul sau cu un reprezentant al acestuia.
- In abordarile de evaluare utilizate s-au luat in considerare toate informatiile care au fost disponibile la data evaluarii, informatii obtinute atat din documentele puse la dispozitie de catre client/propietar/utilizator desemnat, cat si din propria cercetare privind proprietatea evaluata.
- Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în ipoteza că la data evaluării activul analizat se află în aceeași stare cum a fost găsit și analizat la data inspecției.
- Nu am avut la dispozitie documentele de proprietate. In evaluare am considerat ca situatia juridica este conform Extraselor de Carte Funciara atasate.
- Accesul se face din DN691A (drum asfaltat) pe un nr. cad. neidentificat si pe nr. cad. 405092. Nu am avut la dispozitie

Ipoteze speciale semnificative	<p>documente. In evaluare am considerat ca exista acces reglementat. In cazul in care la imobile nu exista acces reglementat, valoarea estimata se poate modifica.</p> <p>- Nu sunt.</p>
12. Tipul raportului	<p>Prezentul raport de evaluare include termenii de referință ai evaluării, descrierea obiectului evaluării, analiza pieței relevante a proprietății evaluate, analiza celei mai bune utilizări, abordările utilizate în evaluare, concluzia asupra valorii și anexele.</p>
13. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	<p>Raportul de evaluare este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport și este destinat exclusiv utilizării de către utilizatorii desemnați în Termenii de referință ai evaluării. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate dacă este transmis altei persoane sau utilizat de către alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop.</p> <p>Raportul de evaluare sau orice referire la acesta nu pot fi publicate, nici incluse într-un document destinat publicității, fără acordul scris în prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care ar urma să fie reprodus sau publicat. Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia. Nicio parte a acestui raport nu poate fi reprodusă și distribuită sub nicio formă fără acordul prealabil al evaluatorului.</p> <p>Raportul este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și utilizatorii desemnați și este valabil numai pentru scopul menționat.</p>
14. Declararea conformității cu SEV	<p>Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor SEV 2022, respectiv se supune normelor naționale ANEVAR și poate fi verificat respectând standardul SEV 400 - Verificarea evaluării.</p> <p>Standarde de evaluare a bunurilor SEV 2022: SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general) SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102) SEV 103 - Raportare (IVS 103) SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104) SEV 105 - Abordări și metode de evaluare SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)</p> <p>Ghiduri de evaluare a bunurilor GEV 2022: GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile</p> <p>Cadrul legal – Legislația în vigoare.</p> <p>Derogări de la Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2022: - Nu este cazul.</p>

III. PREZENTAREA DATELOR

1. Situatia juridica

1.1 Descriere și adresa Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii:

Nr. CF Nr. Cadastral	Localitate	Suprafata (mp)
405089	Bogda	9.224
405091	Bogda	2.611
TOTAL		11.835

Adresa: Sat Bogda, Com. Bogda, jud. Timis.

1.2 Proprietar Conform Extrase de Carte Funciara:
- Comuna Bogda, in administrarea Consiliului Local Bogda.

1.3 Date privind documentația cadastrală Am avut la dispozitie documentatia cadastrala esentiala.

1.4 Sarcini Conform Extrase CF atasate, imobilele sunt libere de sarcini. In evaluare am considerat imobilele libere de sarcini.

1.5 Utilizarea actuală La data inspecției terenurile nu erau utilizate.

2. Analiza locației

2.1 Informații generale Adresa: Sat Bogda, Com. Bogda, jud. Timis.

Satul Bogda face parte din com. Bogda, din care mai fac parte satele Sintar, Altringen, Buzad, Charlottenburg si Comeat.

Localitatea este amplasata pe DJ691A, intre Timisoara si Lipova, la limita cu jud. Arad, la distanta de cca. 50 km fata de mun. Timisoara.

Populatia localitatii era conform ultimului recensamant (2021) de doar 94 locuitori, insa zona a inceput sa fie cautata ca o zona pentru case de vacanta, datorita peisajului (zona de deal si padure).

2.2 Zona Imobilele evaluate sunt amplasate langa DJ691A, la intrarea in localitatea Bogda (in spatele statiei de tratare a apei), pe partea dreapta in directia Altringen-Bogda.

2.3 Informații specifice Amplasarea Zona este rezidentiala/agricola, in apropiere fiind edificate locuinte (case).

Puncte importante de interes in zona - DJ691A;
- Charlottenburg;

- Tabăra de copii Bogda (fostele băi).

2.4 Identificare Identificarea imobilului s-a facut dupa nr. cadastral (<https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>).

2.5 Acces Accesul se face din DN691A (drum asfaltat) pe un nr. cadastral neidentificat si pe nr. cad. 405092 (drumuri neamenajate). Nu am avut la dispozitie documente. In lipsa documentelor nu s-au identificat alte accese secundare din spatele terenurilor, insa este posibil sa existe. In evaluare am considerat ca imobilele evaluate dispun de acces regelementat.

3.Teren

3.1 Descriere Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii.

Terenurile au o forma relativ regulata, sunt in panta usoara si nu sunt ingradite.

Conform Certificat de urbanism se pot realiza constructii cu respectarea tesaturii urbane si a caracterului traditional. Regimul general de inaltime este demisol, parter si mansarda. Se pot realiza constructii cu etaj pe terenurile denivelate. Pentru dotari si institutii publice regimul maxim de inaltime este demisol, parter si mansarda. Conform PUG Bogda, POTmax=20% pentru locuinte si POTmax=30% pentru dotari, respectiv CUTmax=0,35 pentru locuinte si CUTmax=0,60 pentru dotari. Destinatia conform PUG Bogda: zona de locuinte si functiuni complementare.

3.2 Utilitati In imediata apropiere exista retele de curent electric si apa. In localitate nu exista retele de canalizare si gaz metan.

4. Construcții

Pe teren exista ramasitele a 2 constructii vechi (fundatii si ziduri partiale din caramida arsa, in cea mai mare parte cazute). Constructiile sunt deteriorate si nu mai prezinta valoare de piata. In evaluare nu am luat in considerare costuri de demolare si eliberare a terenurilor, considerand ca valoarea materialelor recuperabile (caramida) acopera costurile pentru eliberarea terenurilor.

IV. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Piața imobiliară locală

Piața imobiliară din zona nu este o piață activă, însă atât nr. tranzacțiilor, cât și prețurile, au fost în creștere, datorită cadrului natural, zona fiind căutată în ultimii ani ca o zonă pentru edificarea de case de vacanță.

Delimitarea pieței specifice

Piața specifică este reprezentată de terenuri intravilane (limita extravilan) situate în zona comunei Bogda și în alte zone similare, amplasate în marginea localităților.

Analiza cererii

Cererea pentru proprietăți de tipul celei analizate este realizată de persoane cu un nivel de venituri scăzute. Proprietatea este atractivă pentru toate categoriile de persoane fizice și mai puțin atractivă pentru persoanele juridice. Zona în care este situată proprietatea (din imediată vecinătate) este ocupată de proprietăți rezidențiale/agricole, cererea în zona fiind scăzută.

Analiza ofertei

În zona considerată și pentru segmentul de proprietăți de tipul celei analizate există o activitate redusă pe piața imobiliară. În acest context, pe piață sunt listate oferte de proprietăți similare într-un număr foarte scăzut. Prețurile diferă în funcție de destinație, amplasare, suprafața, forma, utilități etc.

Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Având în vedere cele prezentate mai sus, se poate spune că piața locală pentru segmentul de proprietăți similare celei analizate este caracterizată de o lichiditate redusă, cu un număr redus de tranzacții și perioade mari de expunere a proprietăților pe piață.

Analiza cererii și ofertei efectuată mai sus arată că pentru imobile de tipul celui analizat, piața nu este activă, atractivitatea pentru cumpărători fiind redusă, în condițiile unei oferte similare, ceea ce conduce la un echilibru în piață.

V. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE (CMBU)

Cea mai buna utilizare este un concept de piata. Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii abordarilor de evaluare.

Cea mai buna utilizare este definita de Standardele Internationale de Evaluare (IVS) ca fiind "utilizarea cea mai probabila a unui activ, posibila din punct de vedere fizic, permisibila din punct de vedere legal, fezabila financiar, justificata corespunzator si din care rezulta cea mai mare valoare a activului supus evaluarii".

Analiza CMBU este un studiu economic al impactului fortelor de piata asupra proprietatii analizate. CMBU se bazeaza pe datele colectate si analizate pentru estimarea valorii proprietatii prin analiza fezabilitatii legata, respectiv, de estimarea profitului potential generat de proprietate, de investitii, precum si de cresterea potentiala a valorii.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa îndeplineasca patru criterii:

Permisa legal

Posibila fizic

Fezabila financiar

Maxim productiva

Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber

În cadrul acestei analize se are în vedere evidențierea celei mai bune destinații pe care o poate avea terenul evaluat dacă acesta nu ar fi construit la data evaluării.

Având în vedere suprafața, forma și localizarea terenului supus evaluării, dar și specificatiile conform Certificatului de urbanism, CMBU este cea **rezidentiala**, aceasta îndeplinind criteriile de permisabilitate legala, posibilitate fizica, fezabilitate financiara și productivitate maxima.

VI. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

1. Estimarea valorii terenului

Metodele de evaluare a terenului liber sunt derivate din cele 3 abordari traditionale ale valorii: abordarea prin piata, abordarea prin venit si abordarea prin cost.

Acestea sunt:

- Metoda comparatiei directe (cea mai utilizata)
- Metode alternative: Extractia de pe piata, Alocarea (proportia), Tehnicile capitalizarii venitului.

In cazul proprietatii evaluate, pentru determinarea valorii terenului a fost utilizata metoda comparatiei directe, deoarece este cea mai indicata atunci cand exista suficiente oferte/tranzactii de proprietati comparabile. Nu a fost posibila utilizarea si a altor metode de evaluare, din cauza lipsei informatiilor de piata.

Metoda comparatiei directe este o metoda globala care aplica informatiile culese, urmarind raportul cerere - oferta pe piata imobiliara, reflectate in paginile web sau in alte surse de informare. Se utilizeaza la evaluarea terenului liber sau care se considera liber pentru scopul evaluarii. Metoda este cea mai utilizata si preferata atunci cand exista date comparabile. Prin aceasta metoda, preturile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari sau diferentieri. Se bazeaza pe valoarea pe metru patrat a terenurilor libere expuse pe piata imobiliara locala.

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat varianta tehnicii cantitative, analiza comparatiilor pe perechi de date si analiza datelor secundare, care reflecta cel mai bine natura imperfecta a pietei imobiliare si tipul datelor de piata.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustarilor este grila de piata, care reprezinta un tablou ce are pe linii elementele de comparatie, pe prima coloana proprietatea evaluata, iar pe celelalte coloane proprietatile comparabile. In partea de jos a grilei exista o sectiune de analiza a rezultatelor: total ajustari nete si brute exprimate absolut si procentual din pretul de vanzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzactiilor/ofertelor fata de proprietatea evaluata si poate selecta valoarea finala. Tranzactiile/ofertele care necesita cele mai mici ajustari vor avea ponderea cea mai mare in alegerea valorii finale. In acelasi timp, ponderea va reflecta si increderea pe care o are evaluatorul in datele privind tranzactiile comparabile.

Ca surse de informatii s-au utilizat ofertele de vanzare de proprietati similare existente in paginile web in zona studiată, dar și informatiile din baza de date proprie sau a unor agentii imobiliare (vezi Anexa 2). De asemenea, a fost realizata o analiza de piata asupra tranzactiilor efectuate in zona, in ultima perioada de timp, despre care au existat informatii.

Grila de piață este prezentata în Anexa 3. Din analiza efectuată a rezultat ca cea mai apropiată comparabilă de subiect este comparabila A. In consecinta, valoarea de piata a imobilului analizat, obtinuta prin metoda comparatiei directe este de:

16.900 EUR
84.067 LEI

Nr. CF Nr. Cadastral	Localitate	Suprafata (mp)	Valoare EURO	Valoare LEI	Euro/ mp
405089	Bogda	9.224	13.200	65.662	1,4
405091	Bogda	2.611	3.700	18.405	1,4
TOTAL		11.835	16.900	84.067	

2. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Prezentarea rezultatelor:

Metoda comparatiei directe 16.900 EUR

Selectarea **valorii finale** a fost efectuată în conformitate cu criteriile de analiză a rezultatelor:

- *adecvarea;*
- *precizia;*
- *cantitatea și calitatea informațiilor*

Criterii	Metoda comparatiei directe
Adecvarea	+
Precizia	+
Cantitatea și calitatea informațiilor	+

Valoarea de piata a fost stabilită utilizând metoda comparatiei directe datorită următoarelor considerente:

- valoarea obținută prin aceasta metoda este cea mai adecvată și precisă întrucât la baza aplicării abordării au existat numai informații de pe piață.

- metoda comparatiei directe este cea mai utilizata si mai indicata atunci cand exista disponibile oferte/tranzactii pe piață deoarece, in general, cumpărătorii vor raționa în termeni de comparatie cu alte proprietăți oferite pe piață la data evaluării.

Având în vedere cantitatea, calitatea informațiilor deținute ca urmare a analizelor noastre, adecvarea abordărilor prezentate și ipotezele expuse în prezentul raport de evaluare, **valoarea de piata** a proprietății imobiliare supuse evaluării (terenuri in intravilan) așa cum se prezenta la data inspecției, este estimată prin **metoda comparatiei directe** la:

16.900 EUR
84.067 LEI

Valoarea estimată nu este influentata de TVA.



Anexa 1 – Hărți localizare





<https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>





Anexa 2 – Comparabile utilizate

Comparabile vanzari terenuri:

C1 <https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/ de-vanzare/ terenuri/ teren-extravilan/ anunt/ altringen-vand-10000-mp- cu-acces-drum-national/ 220eh2h099877d81288i68023968f8g7.html>

Altringen - vand 10000 mp cu acces drum national
 Timis, Altringen [Vezi pe harta](#)

15 000 EUR negociabil
Valabil din 08.11.2022 15:13:44

0722128744

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adauga foto ?](#)

Contactează vânzătorul

[Fa oferta](#)

[Vizualizat: 363](#)
[Raporteaza](#)

immo.land.1
 Vezi toate anunturile
[Urmareste](#)

Descriere

Vand 10000 mp cu acces din drumul national; terenul se afla intre Altringen si Bogda, relativ aproape si de satul rotund Charlottenburg.

Zona este frumoasa: dealuri, padure, aer curat...

C2 <https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/ de-vanzare/ terenuri/ teren-agricol/ anunt/ vand-un-hectar-pasune-la-charlottenburg-timis/ 81i31ii8890e7d2edi0345e2705575d8.html>

Vand un hectar pasune la Charlottenburg, Timis
 Timis, Charlottenburg [Vezi pe harta](#)

20 000 EUR negociabil
Valabil din 04.12.2023 18:40:58

0788861217

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adauga foto ?](#)

Contactează vânzătorul

[Fa oferta](#)

[Vizualizat: 1380](#)
[Raporteaza](#)

Dacian
[Telefon validat](#)
 Vezi toate anunturile

Descriere

45 de m front strada la sosea
 Cordonate google maps: 45.97955

0788861217

C3 <https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/ de-vanzare/ terenuri/ teren-extravilan/ anunt/ faneata-de-vanzare/ dfe58di229d57fi7e345d3561912146d.html>

Faneata de vanzare
 Timiș, Charlotenburg [Vezi pe hartă](#)

20 000 EUR negociabil
publicat din 04.07.2020 10:50:30

0722431390

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Vizualizări: 32

Raporteaza

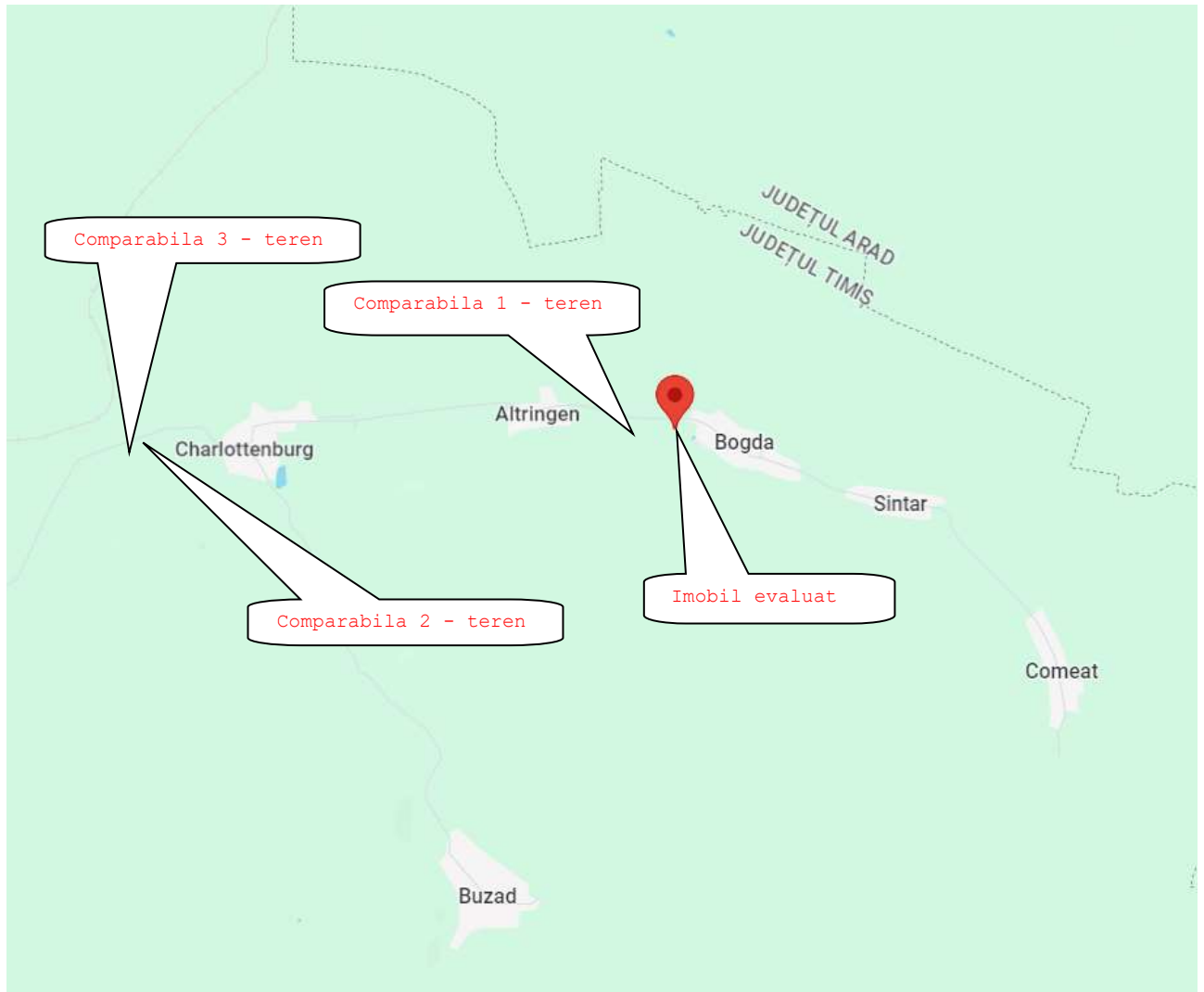
Ionela Andreea Popescu
 Vezi toate anunțurile



Descriere

Vand teren faneată in localitatea Charlotenburg, aproximativ 500 m de sat cu intrare dinspre Remetea Mica. Terenul are suprafata de 15000 mp, cu doua cai de acces, front stradal 27 de metri.
 Pozitia lui iese in evidenta deoarece are o intrare o are de la drumul principal, cu mai multe avantaje. Printre ele se poate face: balta de pescuit, casuta de vacanta, etc. Pe langa teren trece stalpi de curent electric, cu posibilitate de racordare, precum si un izvor. Un loc deosebit pentru relaxare. Mai multe detalii la telefon. Preț în euro

Localizare comparabile



Anexa 3 – Grile de calcul

METODA COMPARATIEI DIRECTE				
ELEMENTE DE COMPARATIE	subiect	PROPRIETATI COMPARABILE		
		A	B	C
Suprafata teren (mp)	9.224	10.000,0	10.000,0	15.000,0
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		1,50	2,00	1,33
Tipul tranzactiei		Oferta	Oferta	Oferta
Ajustare (%) - estimata din piata		-15%	-15%	-15%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		-0,23	-0,30	-0,20
Pret ajustat (EURO/mp)		1,28	1,70	1,13
Motivare ajustare	In urma analizei pietei a fost aplicata o ajustare pentru marja de negociere, din analiza pietei rezultand ca marja de negociere pentru terenuri similare in zona este ridicata.			
Drepturi de proprietate	Integrale	Integrale	Integrale	Integrale
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		1,28	1,70	1,13
Condiții de finanțare	La piata	La piata	La piata	La piata
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		1,28	1,70	1,13
Conditii de piata	ianuarie 2023	Similare	Similare	Similare
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat (EURO/mp)		1,28	1,70	1,13
Localizare	Bogda, jud. Timis	Altringen, jud.Timis	Charlottenburg, jud. Timis	Charlottenburg, jud. Timis
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat (EURO/mp)		1,28	1,70	1,13
Motivare ajustare	In urma analizei pietei nu am considerat necesare ajustari, zonele fiind cotate similar in piata.			
Acces	Drum de acces	Direct din DJ	Direct din DJ	Direct din DJ
Ajustare (%)		-15%	-15%	-15%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		-0,19	-0,26	-0,17
Pret ajustat (EURO/mp)		1,08	1,45	0,96
Motivare ajustare	Ajustare negativa aplicata tuturor comparabilelor (estimata din piata), pentru acces din drum asfaltat, superior accesului din drum neamenajat (imobilul evaluat).			
Suprafata (mp)	9.224	10.000	10.000	15.000
Ajustare (%)		0%	0%	0%

Valoare Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat (EURO/mp)		1,08	1,45	0,96
Motivare ajustare	In urma analizei pieti nu am considerat necesare ajustari.			
Nr. fronturi stradale	1	1	2	2
Ajustare (%)		0%	-10%	-10%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0,00	-0,14	-0,10
Pret ajustat (EURO/mp)		1,08	1,30	0,87
Motivare ajustare	Ajustare aplicata comparabilelor B si C, din analiza pietei rezultand ca terenurile cu 2 fronturi stradale se vand la preturi superioare in comparatie cu terenurile avand un singur front stradal.			
Forma	Regulata	Regulata	Regulata	Regulata
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat (EURO/mp)		1,08	1,30	0,87
Motivare ajustare	Nu am considerat necesare ajustari pentru forma terenurilor, acestea avand o forma regulata. De asemenea, nu am considerat necesare ajustari pentru tipul de relief, acesta fiind plan sau in panta usoara (toate terenurile sunt amplasate in zona de deal).			
Utilitati disponibile in apropiere	Apa, curent	Curent	Curent	Curent
Ajustare (%)		10%	10%	10%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0,11	0,13	0,09
Pret ajustat (EURO/mp)		1,19	1,43	0,95
Motivare ajustare	Ajustari aplicate din piata in functie de utilitatile disponibile in imediata apropiere.			
Zonarea	Intravilan	Extravilan	Extravilan	Extravilan
Ajustare (%)		20%	20%	20%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0,24	0,29	0,19
Pret ajustat (EURO/mp)		1,43	1,72	1,14
Motivare ajustare	Ajustare estimata din piata pentru toate comparabilele, imobilul evaluat fiind situat in intravilan.			
Ajustare totală netă (EURO)		0	0	0
Ajustare totală netă (%)		12,2%	1,0%	1,0%
Ajustare totală brută (EURO)		0,54	0,82	0,54
Ajustare totală brută (%)		42,2%	48,0%	48,0%
Suprafata teren (mp)	9.224	mp		
Valoarea estimata (EURO/mp)	1,43	EURO/mp		
VALOARE ESTIMATA (EURO) - rotund	13.200	EURO	1,4	EURO/mp
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a a efectuat pentru comparabila:				A

METODA COMPARATIEI DIRECTE				
ELEMENTE DE COMPARATIE	subiect	PROPRIETATI COMPARABILE		
		A	B	C
Suprafata teren (mp)	2.611	10.000,0	10.000,0	15.000,0
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		1,50	2,00	1,33
Tipul tranzactiei		Oferta	2	Oferta
Ajustare (%) - estimata din piata		-15%	-15%	-15%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		-0,23	-0,30	-0,20
Pret ajustat (EURO/mp)		1,28	1,70	1,13
Motivare ajustare	In urma analizei pietei a fost aplicata o ajustare pentru marja de negociere, din analiza pietei rezultand ca marja de negociere pentru terenuri similare in zona este ridicata.			
Drepturi de proprietate	Integrale	Integrale	Integrale	Integrale
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		1,28	1,70	1,13
Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata	La piata
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		1,28	1,70	1,13
Conditii de piata	Ianuarie 2023	Similare	Similare	Similare
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat (EURO/mp)		1,28	1,70	1,13
Localizare	Bogda, jud. Timis	Altringen, jud.Timis	Charlottenburg, jud. Timis	Charlottenburg, jud. Timis
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat (EURO/mp)		1,28	1,70	1,13
Motivare ajustare	In urma analizei pietei nu am considerat necesare ajustari, zonele fiind cotate similar in piata.			
Acces	Drum de acces	Direct din DJ	Direct din DJ	Direct din DJ
Ajustare (%)		-15%	-15%	-15%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		-0,19	-0,26	-0,17
Pret ajustat (EURO/mp)		1,08	1,45	0,96
Motivare ajustare	Ajustare negativa aplicata tuturor comparabilelor (estimata din piata), pentru acces din drum asfaltat, superior accesului din drum neamenajat (imobilul evaluat).			
Suprafata (mp)	2.611	10.000	10.000	15.000
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00

Pret ajustat (EURO/mp)		1,08	1,45	0,96
Motivare ajustare	Nu am considerat necesara aplicarea unor ajustari, in urma analizei pietei rezultand ca nu exista diferente de pret intre terenurile avand suprafete intre 2000 m ² si 15000 m ² .			
Nr. fronturi stradale	1	1	2	2
Ajustare (%)		0%	-10%	-10%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0,00	-0,14	-0,10
Pret ajustat (EURO/mp)		1,08	1,30	0,87
Motivare ajustare	Ajustare aplicata comparabilelor B si C, din analiza pietei rezultand ca terenurile cu 2 fronturi stradale (acces de la ambele capete) se vand la preturi superioare in comparatie cu terenurile avand un singur front stradal.			
Forma	Regulata	Regulata	Regulata	Regulata
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat (EURO/mp)		1,08	1,30	0,87
Motivare ajustare	Nu am considerat necesare ajustari pentru forma terenurilor, acestea avand o forma regulata. De asemenea, nu am considerat necesare ajustari pentru tipul de relief, acesta fiind plan sau in panta usoara (toate terenurile sunt amplasate in zona de deal).			
Utilitati disponibile in apropiere	Apa, curent	Curent	Curent	Curent
Ajustare (%)		10%	10%	10%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0,11	0,13	0,09
Pret ajustat (EURO/mp)		1,19	1,43	0,95
Motivare ajustare	Ajustari aplicate din piata in functie de utilitatile disponibile in imediata apropiere.			
Zonarea	Intravilan	Extravilan	Extravilan	Extravilan
Ajustare (%)		20%	20%	20%
Valoare Ajustare (EURO/mp)		0,24	0,29	0,19
Pret ajustat (EURO/mp)		1,43	1,72	1,14
Motivare ajustare	Ajustare estimata din piata pentru toate comparabilele, imobilul evaluat fiind situat in intravilan.			
Ajustare totală netă (EURO)		0	0	0
Ajustare totală netă (%)		12,2%	1,0%	1,0%
Ajustare totală brută (EURO)		0,54	0,82	0,54
Ajustare totală brută (%)		42,2%	48,0%	48,0%
Suprafata teren (mp)	2.611	mp		
Valoarea estimata (EURO/mp)		1,43	EURO/mp	
VALOARE ESTIMATA (EURO) - rotund		3.700	EURO	1,4 EURO/mp
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a a efectuat pentru comparabila:				A

Nr. CF Nr. Cadastral	Localitate	Suprafata (mp)	Valoare EURO	Valoare LEI	Euro/ mp
405089	Bogda	9.224	13.200	65.662	1,4
405091	Bogda	2.611	3.700	18.405	1,4
TOTAL		11.835	16.900	84.067	

Anexa 4 – Fotografii

DJ691A



Acces CF 405092



CF 405091



CF 405089



Utilitati



Anexa 5 – Documente



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 405089 Bogda

Nr. cerere	44257
Ziua	16
Luna	02
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bogda, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	405089	9.224	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
226925 / 11/09/2023	
Act Administrativ nr. HCL nr. 34, din 31/08/2023 emis de Consiliul Local al Comunei Bogda;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 405089 a imobilului cu numarul cadastral 405089 / UAT Bogda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 405077 inscris in cartea funciara 405077;
Act Administrativ nr. HCL nr. 27, din 11/07/2023 emis de Consiliul Local Bogda;	
B2	Se infiinteaza cartea funciara 405077 a imobilului cu numarul cadastral 405077 / UAT Bogda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 401022 inscris in cartea funciara 401022;
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405077/Bogda, inscrisa prin incheierea nr. 180047 din 17/07/2023;	
Act nr. 0;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1/1
1) COMUNA BOGDA, in administrarea Consiliului Local Bogda	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405077/Bogda, inscrisa prin incheierea nr. 180047 din 17/07/2023; pozitie transcrisa din CF 401022/Bogda, inscrisa prin incheierea nr. 168226 din 21/11/2007; (provenita din conversia CF 569)	

C. Partea III. SARCINI .

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

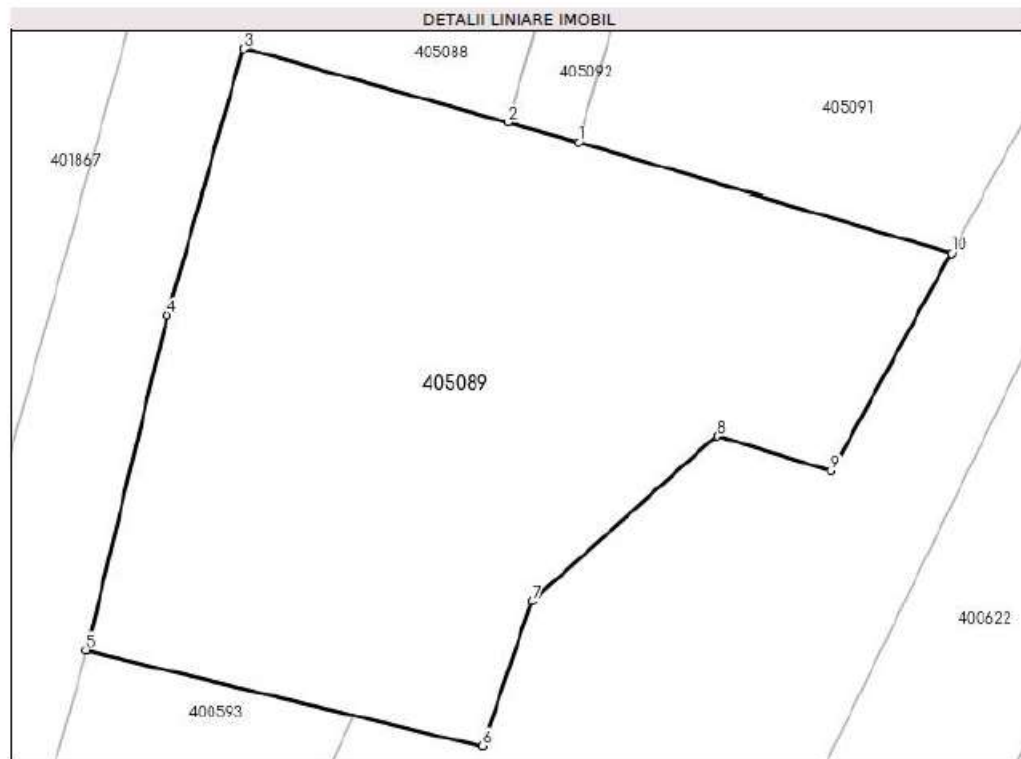
Carte Funciară Nr. 405089 Comuna/Oraș/Municipiu: Bogda

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
405089	9.224	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Ct.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	9.224	-	2	-	Curți construcții - Intravilan, Neimprejmuț

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.005
2	3	45.097
3	4	45.317
4	5	56.562
5	6	67.04
6	7	25.099

Carte Funciară Nr. 405089 Comuna/Oraș/Municipiu: Bogda

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	40.69
8	9	19.686
9	10	40.821
10	1	63.944

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/02/2024, 11:52



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 405091 Bogda

Nr. cerere	44260
Ziua	16
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare

100164367033



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bogda, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	405091	2.611	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
226889 / 11/09/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 32, din 31/08/2023 emis de Consiliul Local al Comunei Bogda;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 405091 a imobilului cu numarul cadastral 405091 / UAT Bogda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 405075 inscris in cartea funciara 405075;	A1
Act nr. 0;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA BOGDA, in administrarea Consiliului Local Bogda		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405075/Bogda, inscrisa prin incheierea nr. 180047 din 17/07/2023; pozitie transcrisa din CF 401022/Bogda, inscrisa prin incheierea nr. 168226 din 21/11/2007; (provenita din conversia CF 569)		

C. Partea III. SARCINI .

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

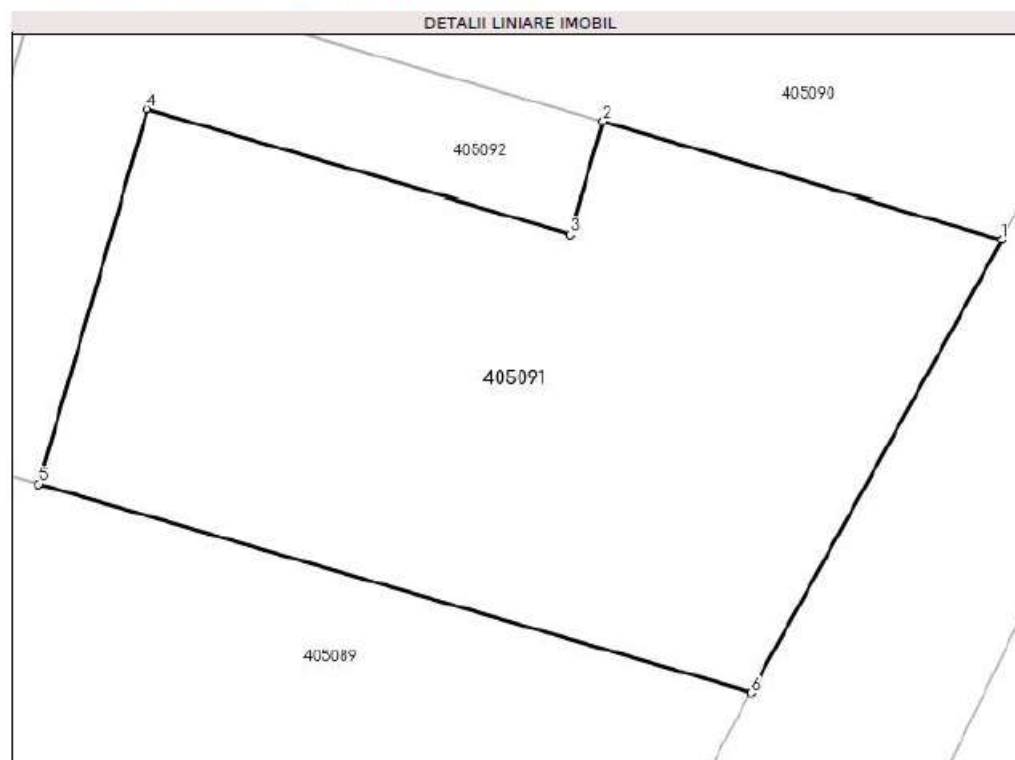
Carte Funciară Nr. 405091 Comuna/Oraș/Municipiu: Bogda

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
405091	2.611	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.611	-	2	-	Curți constructii - Intravilan, Neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	35.768
2	3	10.0
3	4	38.0
4	5	33.437
5	6	63.944
6	1	44.522

Carte Funciară Nr. 405091 Comuna/Oraș/Municipiu: Bogda

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/02/2024, 11:52



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

CARTE FUNCIARĂ NR. 405092
COPIE

Carte Funciară Nr. 405092 Bogda

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bogda, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	405092	1.392	Teren neimprejuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
226889 / 11/09/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 32, din 31/08/2023 emis de Consiliul Local al Comunei Bogda;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 405092 a imobilului cu numarul cadastral 405092 / UAT Bogda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 405075 inscris in cartea funciara 405075;	A1
Act Administrativ nr. HCL nr. 27, din 11/07/2023 emis de Consiliul Local Bogda;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 405075 a imobilului cu numarul cadastral 405075 / UAT Bogda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 401022 inscris in cartea funciara 401022;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405075/Bogda, inscrisa prin incheierea nr. 180047 din 17/07/2023;		
Act nr. 0;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA BOGDA , in administrarea Consiliului Local Bogda OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405075/Bogda, inscrisa prin incheierea nr. 180047 din 17/07/2023; pozitie transcrisa din CF 401022/Bogda, inscrisa prin incheierea nr. 168226 din 21/11/2007; (provenita din conversia CF 569)	A1
Act Administrativ nr. 189450, din 27/07/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;		
B4	Se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru dezlipire, conf. art.13, lit.s, art.26 si art.130, al.7 din OBG nr.600/2023, privind regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405075/Bogda, inscrisa prin incheierea nr. 190066 din 31/07/2023;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

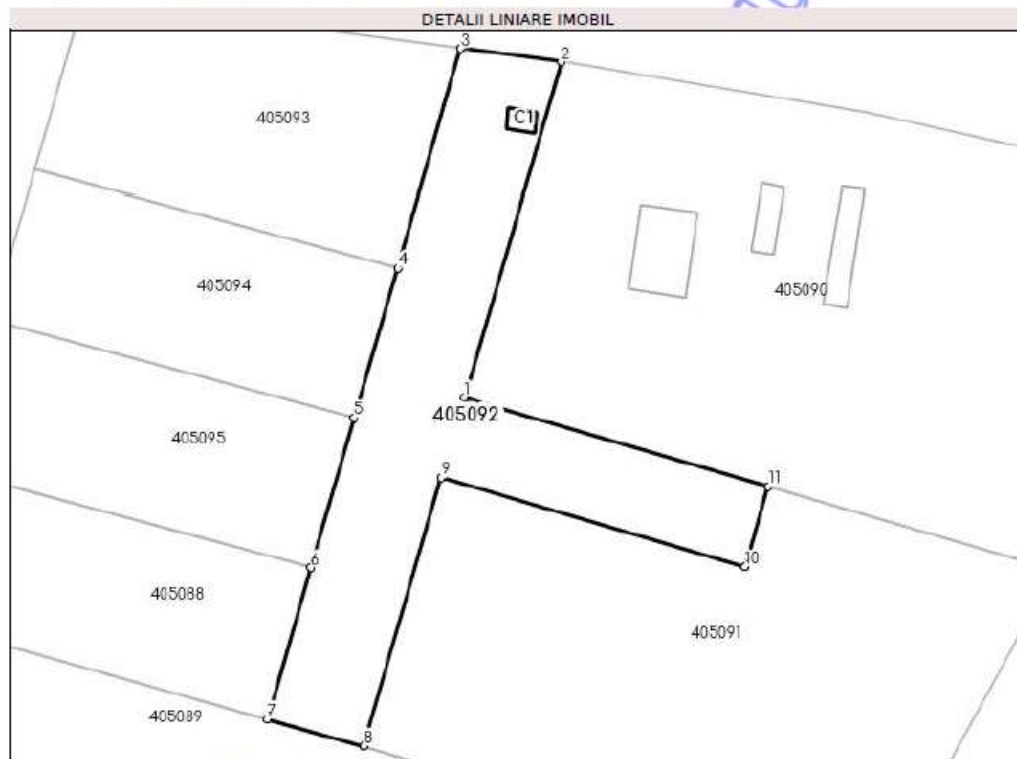
Carte Funciară Nr. 405092 Comuna/Oraș/Municipiu: Bogda

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
405092	1.392	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.392	-	3	-	Curti constructii - Intravilan, Neimprejmuit, Teren pentru drum

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	405092-C1	construcții anexa	9	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; S. construita desfasurata:9 mp; Cabina portar, Regim de inaltime Parter

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	41.67
2	3	12.145
3	4	27.193
4	5	18.673

Carte Funciară Nr. 405092 Comuna/Oraș/Municipiu: Bogda

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	18.673
6	7	18.866
7	8	12.005
8	9	33.437
9	10	38.0
10	11	10.0
11	1	38.001

** 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.

Neutilizabil în circuitul
Civil

ROMÂNIA
Județul Timiș
Primăria Bogda

PRIMAR

Nr.85 din 22.01.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 22.01.2024

În scopul: Informare(evaluare bunuri imobile),
în comuna Bogda / localitatea Bogda

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA BOGDA, reprezentată de IOVANUT IASMIN CIPRIAN în calitate de primar, cu sediul în județul Timiș, comuna Bogda, localitatea Bogda nr.9, telefon 0256231230, înregistrată la nr. din 22.01.2024,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Timiș, comuna Bogda, sat Bogda, identificat prin Cf nr. 405089 Bogda, parcela 2, s=9224mp, curți construcții, Cf nr. 405091 Bogda, parcela 2, s=2611mp, .curți construcții plan de situație, plan de încadrare în zonă;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 603/1997, faza PUG, aprobată prin HCL Bogda (prelungire valabilitate) nr.12/ 24.05.2010,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Imobile situate în: intravilan, comuna Bogda, localitatea Bogda;
2. Proprietar: COMUNA BOGDA, în administrarea Consiliului Local, intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituție, cota actuală 1/1;
3. Servituți: nu este cazul;
4. Imobil inclus în lista monumentelor istorice și/ sau ale naturii sau zone de protecție a acestora: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Folosința actuală: categoria de folosință, curți construcții intravilan, teren în suprafața totală de 11835mp;
2. Destinația conform PUG comuna Bogda: zonă de locuințe și funcțiuni complementare
3. Obligații fiscale: la evaluarea construcției se va lua în calcul valoarea impozabilă stabilită conform *Hotărârii Consiliului Local Bogda, privind stabilirea unor taxe locale pentru anul fiscal 2024*, în conformitate cu *prev. Codului fiscal*, cu modificările și completările ulterioare;
4. Se vor respecta prevederile *H.C.J. Timiș nr. 87/2004* și *H.C.J. Timiș nr. 115/2008* privind reglementări și indicatori urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se vor respecta prevederile Codului Civil (reactualizat în 2010) cu privire la vecinatati, Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sanatare publica privind mediul de viata al populatiei, modificat și completat de Ord. Ministerului Sanatatii 994/2018, Ordonanta de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat și in vigoare se va avea in vedere pastrarea tesaturii urbane și a caracterului traditional. Regimul general de inaltime pentru locuinte este demisol, parter și mansarda.

Se pot realiza constructii cu etaj partial pe terenurile denivelate.

Pentru dotari și institutii publice regimul de inaltime maxim este demisol, parter și etaj(mansarda) „-

Conf.pct. 3.9. Reglementari PUG BOGDA, POT=20% pt. locuinte și max 30% pentru dotari, CUT max 0,35 pentru locuinte și max 0,60 pentru dotari, indicii se refera la etapa de perspectiva”.

Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C.) și de organizare a executiei lucrarilor (D.T.O.E.) vor respecta cadrul continut, potrivit Anexei nr.1 la legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile și completarile ulterioare, republicata.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: Informare(evaluare bunuri imobile).

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
 c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Plan de situație pe suport topografic cu indicarea vecinătăților, vizat O.C.P.I. Timiș (cf. O.U. 214/2008);
 Verificator de proiect conf. Legii 10/1995; proiecte de instalații sanitare, electrice și termice.

4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);
 g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
IOVANUT IASMIN CIBRIAN



SECRETAR GENERAL,
MATEI ROXANA MARIANA



ARHITECT SEF,
BENEA DOJNA



Achitat taxa de: 0 lei conform chitanței nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. din

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,