

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 4/17.02.2026
privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea
unui teren intravilan din localitatea Știuca

Având în vedere:

- cererea numitului Sinca Ioan-Adrian, înregistrată cu nr. 3093/04.02.2026, prin care solicită cumpărarea terenului intravilan înscris în CF nr. 400959,
- referatul primarului nr.182/17.02.2026 privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea terenului intravilan menționat mai sus,
- avizul Comisie de specialitate I a Consiliului local al comunei Știuca,
- HCL nr. 74/2022 privind aprobarea vânzării unor terenuri intravilane din domeniul privat al comunei Știuca,

Luând în considerare Raportul de evaluare proprietate imobiliară, pentru terenul intravilan înscris în CF ȘTIUCA nr. 400959, întocmit de CCA CONS EVAL SRL din Timișoara, membru ANEVAR nr. 342, prin expert evaluator bunuri imobile Cioc Cristina-Almia,

În temeiul prevederilor art. 363, alin. (6) și ale art.196, alin.(1), lit.a din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul local al comunei Știuca adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1. – Se aprobă valoarea de piață de 28.839,44 lei prezentată în Raportul de evaluare proprietate imobiliară pentru terenul intravilan, în suprafață de 802 m.p., situat în localitatea Știuca, str. Mărului nr. , înscris în CF ȘTIUCA nr. 400959, nr. top 400959, care face parte din prezenta hotărâre.—

Art. 2. -- Se aprobă vânzarea terenului intravilan, domeniul privat al comunei Știuca, în suprafață de 802 m.p., situat în localitatea Știuca, str. Mărului nr. 22, înscris în CF ȘTIUCA nr. 400959, nr. top 400959, numitului SINCA IOAN-ADRIAN, în trei rate egale achitate pe parcursul anului 2026, prima rată se achită până la data de 1 aprilie, a doua rată până la data de 31 iulie și a treia până la data de 31 octombrie.—

Art. 3.— Prețul de vânzare al terenului este cel stabilit în Raportul de evaluare, adică de 28.839,44 lei.—

Art.4.— Instrumentarea tuturor procedurilor pentru realizarea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează d-lui Bejera Vasile, primarul comunei Știuca.—

Art.5.— Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul www.primariastiuca.ro și se comunică: Instituției Prefectului-județul Timiș, Primarului comunei Știuca, compartimentului Contabilitate, domnului Sinca Ioan-Adrian.

Primar,

Vasile Bejera



Avizat pentru legalitate,
Secretar general,
Gina-Elena Ursulescu

UG Ursulescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA ȘTIUCA
PRIMAR

Nr. 182/17.02.2026

R E F E R A T
asupra oportunității aprobării unui raport de evaluare
și vânzarea unui teren intravilan
din localitatea Știuca

Prin Raportul de evaluare proprietate imobiliară, pentru terenul intravilan înscris în CF ȘTIUCA nr. 400959, întocmit de CCA CONS EVAL SRL din Timișoara, membru ANEVAR nr. 342, prin expert evaluator bunuri imobile Cioc Cristina-Almia, se stabilește valoarea de piață de 28.839,44 lei echivalentul a 5.662 euro calculat la prețul BNR de 5,0934 lei/euro din data de 09.02.2026.

Pe terenul respectiv domnul SINCA IOAN-ADRIAN a edificat o casa de locuit.

Terenul în suprafață de 802 m.p., situat în localitatea Știuca, înscris în CF ȘTIUCA nr. 400959, nr. top 400959 a fost, până la această dată, folosit de numitul Sinca Ioan-Adrian în regim de închiriere fiind necesară și oportună vânzarea acestui teren susnumitului.

Numitul Sinca Ioan-Adrian, prin cererea sa, a solicitat achitarea contravalorii terenului în trei rate egale, pe parcursul anului 2026, prima rată se achită până în data de 1 aprilie, a doua până în data de 31 iulie iar a treia rată până în data de 31 octombrie.

Față de cele de mai sus, am înaintat consiliului local un proiect de hotărâre însoțit de Raportul de evaluare proprietate imobiliară, pentru terenul intravilan înscris în CF ȘTIUCA nr. 400959, întocmit de CCA CONS EVAL SRL din Timișoara, membru ANEVAR nr. 342, prin expert evaluator bunuri imobile Cioc Cristina-Almia.

Primar,
Vasile Bejara



Stiuca ca nr 2 nr. 5/24.02.2026

CCA CONS-EVAL SRL
Membru Corporativ ANEVAR nr. 342
CUI 31124890; J35/147/2013
Ghiroda, str. Sf. Andrei, nr.12
Tel. : 0726-113-977;
Mail: cca.cons.eval@gmail.com

COMUNA STIUCA
Intrare
leșire Nr. 143 / 10.02.
2026

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN CF 400959
Situat in comuna STIUCA, sat Stiuca,
str. Marului, nr.



Proprietar: COMUNA STIUCA
Comodatar : SINCA IOAN-ADRIAN
Utilizator : COMUNA STIUCA

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

- IANUARIE 2026-

Scrisoarea de transmitere

Către,
PRIMARIA COMUNEI STIUCA

Va inaintez prin prezenta Raportul de Evaluare intocmit la solicitarea dumneavoastra pentru teren :

TEREN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 802 mp conf. CF 400959

situat in comuna STIUCA, sat Siuca, str. Marului, nr. Județul Timis, ce apartine Comunei Stiuca.

Scopul Raportului de Evaluare este estimarea valorii de piata a terenului in ipoteza vanzarii conform legislatiei in vigoare.

In acceptiunea **Standardelor de Evaluare a Bunurilor – editia 2025** „valoarea de piata” este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere”.

La realizarea Raportului s-au avut in vedere cerintele din Standardele si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

In urma aplicarii metodelor de evaluare, opinia evaluatorului este ca **Valoarea de Piata** a proprietatii imobiliare analizate, **la cursul valutar BNR de 5,0934 lei/1 euro** valabil pentru data de referinta a evaluarii (09.02.2026) este :

| Nr. crt. | CF | Localizare | Supraf. mp | Valoare teren | | |
|----------|--------|--------------------------|------------|---------------|--------------|-------------|
| | | | | euro/ mp | Valoare euro | Valoare lei |
| 1 | 400959 | Stiuca, str. Marului, nr | 802 | 7,06 | 5.662 | 28.839,44 |

- **Valoarea NU contine TVA** .
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea este o predictie
- Valoarea este estimata la stadiul fizic al proprietatii imobiliare existent la momentul inspectiei;
- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice aferente perioadei ianuarie-februarie 2026;
- Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport;
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a terenului in ipoteza vanzari;
- Pieseile anexate și documentele luate în considerare pe parcursul raportului sunt valabile doar în scop informativ și pentru atingerea scopului evaluării, neputând fi utilizate în alt scop.
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale.

Destinatar/Beneficiar, COMUNA STIUCA

Utilizator: COMUNA STIUCA

Cu stima,
Evaluator autorizat – Ing. Cico Cristina Almia
Membu titular ANEVAR – EI, EPI, EBM
Legitimatie nr. 11453.