

## **PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 3/17.02.2026**

**privind aprobarea însușirii Raportului de evaluare proprietate imobiliară, a terenului intravilan înscris în CF nr. 406557, și concesionarea către numita Ritter Simona**

Având în vedere:

- cererea numitei Ritter Simona, înregistrată cu nr. 87/28.01.2026,
- Raportul de evaluare proprietate imobiliară înregistrat sub nr. 87/28.01.2026, pentru terenul intravilan înscris în CF OLOȘAG nr. 406557, întocmit de CCA CONS EVAL SRL din Timișoara, membru ANEVAR nr. 342, prin expert evaluator bunuri imobile Cioc Cristina-Almia,
- Contractul de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 6 din 05.01.2026 la Societatea Profesională Notarială Simescu-Ponețchi,
- expunerea de motive a primarului comunei Știuca, înregistrată sub nr. 181/17.02.2026,
- avizul favorabil primit din partea comisiei de specialitate I a consiliului local,

În conformitate cu prevederile art. 17 și art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și prevederile art. 555 și următoarele și ale art. 871 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b) 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.—** (a) Se aprobă însușirea **Raportului de evaluare proprietate imobiliară, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre**, întocmit de CCA CONS EVAL SRL din Timișoara, membru ANEVAR nr. 342, prin expert evaluator bunuri imobile Cioc Cristina-Almia.

(b) Se aprobă concesionarea terenului intravilan în suprafață de 990 m.p., înscris în CF 406557, situat în localitatea Oloșag, str. Nucului nr. , către numita RITTER SIMONA. Valoarea minimă a redevenței pentru concesionarea terenului, stabilită în raportul de evaluare, este de **1,2226 lei/mp/an**, respectiv **1210,41 lei/an**.—

**Art.2.—** (a) Se radiază dreptul de COMODAT din CF nr. 406557-C1 al numitului Crîștiu Alin-Nelușu și se înscrie dreptul de CONCESIUNE al numitei Ritter Simona.

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

**Art.3.—** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare și se comunică:- Instituției Prefectului-județul Timiș, Primarului comunei Știuca, compartimentului Contabilitate, numitei Ritter Simona.

Primar,

Vasile Bejera



Avizat pentru legalitate,

Secretar general,

Gina-Elena Ursulescu

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**COMUNA ȘTIUCA**  
**PRIMAR**

Nr. 181/17.02.2026

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind aprobarea însușirii Raportului de evaluare proprietate imobiliară, a terenului intravilan înscris în CF nr. 406557, și concesionarea către numita Ritter Simona**

Prin Raportul de evaluare proprietate imobiliară, pentru terenul intravilan înscris în CF OLOȘAG nr. 406557, întocmit de CCA CONS EVAL SRL din Timișoara, membru ANEVAR nr. 342, prin expert evaluator bunuri imobile Cioc Cristina-Almia, se stabilește valoare concesiune de 1.210,41 lei echivalentul a 238 euro, calculat la prețul BNR de 5,0943 lei/euro din data de 23.01.2026.

Pe terenul respectiv se află o construcție în stadiu de fundație, nr. niveluri 1, suprafață construită la sol:121,2 mp, construcție pe care doamna Ritter Simona a cumpărat-o în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6/05.01.2026. Terenul de sub construcție se află în proprietatea comunei Știuca, asupra căruia există un drept de folosință gratuită, drept care se transmite cumpărătorului prin concesionare. Valoarea redevenței minime pentru concesionarea terenului este de 1,2226 lei/mp/an, respectiv 1210,41 lei/an.

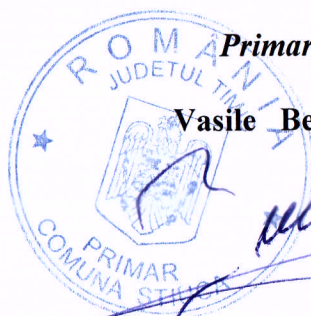
Conform prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ”(1) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de instrainare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit, în aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire.

**(2) Dreptul de concesiune asupra terenului se inscrie în cartea funciara în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției conform art. 40 alin. (1) si prezentului articol, chiar si în situatiile în care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar în actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat în mod expres transmiterea concesiunii.”**

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 OLOȘAG nr. 406557, întocmit de CCA CONS EVAL SRL din Timișoara, membru ANEVAR nr. 342, prin expert evaluator bunuri imobile Cioc Cristina-Almia.

**Primar,**

**Vasile Bejera**



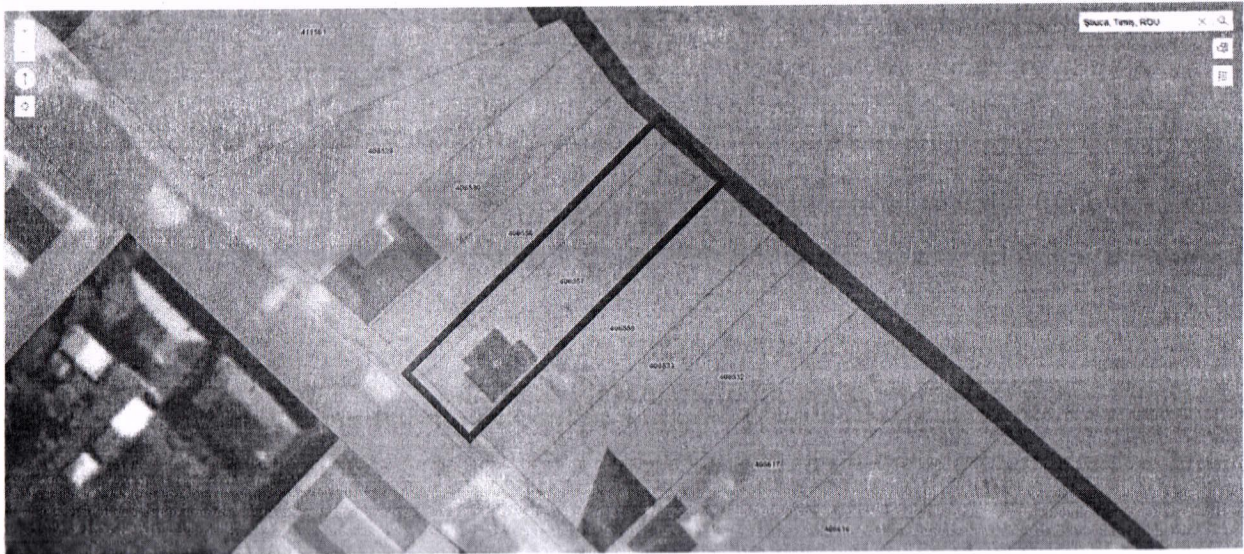
**CCA CONS-EVAL SRL**  
Membru Corporativ ANEVAR nr. 342  
CUI 31124890; J35/147/2013  
Ghiroda, str. Sf. Andrei, nr.12  
Tel. : 0726-113-977;  
Mail: [cca.cons.eval@gmail.com](mailto:cca.cons.eval@gmail.com)

**COMUNA STIUCA**  
Intrare  
Iesire Nr. 87 Sf. a.  
2026

## RAPORT DE EVALUARE

### TEREN INTRAVILAN

Situat in Comuna Stiuca, sat Olosag,  
str. Nucului, nr. , CF 406557



**PROPRIETAR** : Comuna Stiuca

**BENEFICIAR**: Comuna Stiuca

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

- IANUARIE 2026-



## Scrisoarea de transmitere

Către ,  
Comuna Stiuca

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

- TERENURI INTRAVILANE IN DIFERITE SUPRAFATE cf. CF-uri anexate, situat in Comuna Stiuca, sat Olosag, str. Nucului, nr.80 Judetul Timis, proprietatea Comunei Stiuca.

**Scopul** Raportului de Evaluare este estimarea valorii minime a redeventei a terenurilor in ipoteza concesiunii 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 si valoarea minima a redeventei** a proprietatilor imobiliare analizate, **la cursul valutar BNR de 5,0943 lei/1 euro** valabil pentru data de referinta a evaluarii (23.01.2026) este:

Nr. crt.	CF	Localizare	Supraf. mp	Valoare concesiune/ an pentru 25 ani		Valoare concesiune/mp/ an	
				euro/ an	lei/ an	euro/ mp/an	lei/ mp/an
1	406557	str. Nucului, nr.80	990	238	1.210,4100	0,2380	1,2226

• **Valoarea nu contineTVA** .

- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- 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 lunii ianuarie 2026;
- Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a terenurilor in ipoteza concesiunii;
- Piesele 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

