Proiect nr. 11

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

Aviz-toate comisiile

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind însuşirea unor rapoarte de evaluare şi aprobarea vânzării unei suprafeţe de 577 mp teren din domeniul privat al oraşului Bicaz

Consiliul Local al oraşului Bicaz judeţul Neamţ;

Având în vedere prevederile:

*art.129 alin.2, lit.c), alin.6 lit.b) , art.139, alin.3 lit g) , art.140 alin.1, lit.a) şi ale art.364 alin 1) şi 2) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

* art. 364, alin. 1şi 2 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019;

* art. 1666 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil;

Ţinând cont de referatul de aprobare înregistrat sub nr.4976/14.05.2020, prin care domnul Nicolae Sălăgean-primarului oraşului Bicaz, susţine şi iniţiază proiectul de hotărâre privind însuşirea raportului de evaluare şi aprobarea vânzării unei suprafeţe de 577 mp teren din domeniul privat al oraşului Bicaz;

Luând act de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 4977/14.05.2020, din care rezultă că pe terenul respectiv este edificată o construcţie autorizată în mod legal,(Autorizaţia de construire nr.28/14.07.1992) fiind întrunite excepţiile de la vânzarea prin licitaţie, potrivit art. 364 alin (1) şi (2) din Codul Administrativ;

Văzând avizul favorabil al comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul dispoziţiilor art. 129 alin. 2, lit. c), alin. 6 lit. b), ale art. 139 alin. 3, lit. g) precum şi ale art. 196 alin. 1, lit. a) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1-(1)-Îşi însuşeşte rapoartul de evaluare şi aprobă vânzarea suprafeţei de 577 mp teren aparţinând domeniului privat al oraşului Bicaz, conform tabelului, planului de amplasament şi delimitare a imobilului, precum şi studiului de oportunitate, anexate la prezenta hotărâre.

(2)-Preţul de vânzare este stabilit prin raportul de evaluare anexat.

(3)-Cheltuielile efectuate pentru întocmirea vânzării, vor fi suportate de către cumpărători.

Art.2-Compartimentul ADPP din cadrul Serviciului Urbanism, va notifica în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, proprietarii construcţiilor situate pe terenurile în cauză, pentru ca aceştia să-şi exercite dreptul de preemţiune.

Art.3-Primarul oraşului Bicaz in persoana domnului Nicolae Sălăgean, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre, mandatându-se sa semneze documentele necesare vânzării terenului descris mai sus.

Nr. 4.976 din 14.05.2020

REFERAT DE APROBARE
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării unui teren, în suprafaţă de 577 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz

NICOLAE SĂLĂGEAN, primar al orasului Bicaz;

Analizând solicitarea domnului Barbu Mihai, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 4.932 din 13.05.2020 privind cumpărarea unei suprafeţe de teren din domeniul privat al oraşului Bicaz;

Urmarind dezvoltarea armonioasa din punct de vedere urbanistic, economic şi social a tuturor zonelor orasului;

În conformitate cu art. 1666 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil, art. 129, alin. 2, lit. "c", alin. 6, lit. „b", ale art. 139, alin. 3, lit. "g", ale art. 140, alin. 1, ale art. 196, alin, 1, lit. „a" şi ale art 364 alin (1) şi (2), din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019.

Propun Consiliului Local adoptarea unei hotărâri în sensul însuşirii unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării unui teren, în suprafaţă de 577 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz.

.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 4.977 din 14.05.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării unui teren, în suprafaţă de 577 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotărâre privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării unui teren, în suprafaţă de 577 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz, se constată următoarele:

Studiind solicitarea domnului Barbu Mihai, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 4.932 din 13.05.2020 privind cumpărarea unei suprafeţe de teren din domeniul privat al oraşului Bicaz;

Ţinând cont de faptul că pe această suprafaţă de teren este edificată o construcţie, aşa cum reiese din Autorizaţia de construire nr. 28 din 14.07.1992, se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepţia de la vânzarea prin licitaţie;

Preţul pentru vânzarea terenului este stabilit prin raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

Cumpărătorul se obligă să achite preţul imobilului, precum şi cheltuielile vânzării (cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru şi de autentificare-onorariul notarial, întocmirea documentaţiei cadastrale, întocmirea raportului de evaluare, deschiderea cărţii funciare şi obţinerea extrasului de carte funciară).

Temei legal:

În conformitate cu art. 1666 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil, art. 129, alin. 2, lit. "c", alin. 6, lit. „b", ale art. 139, alin. 3, lit. "g", ale art. 140, alin. 1, ale art. 196, alin, 1, lit. „a" şi ale art 364 alin (1) şi (2), din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019.

Faţa de cele prezentate mai sus, consider că Proiectul de hotărâre privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării unui teren, în suprafaţă de 577 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz, iniţiat de Primarul oraşului Bicaz, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Întocmit,
Albertina NEMŢEANU

Anexă la H.C.L. nr. **din 28.05.2020**

TABEL NOMINAL
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării unui teren, în suprafață de 577 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz

Nr crt	Denumire solicitant	Suprafața m.p.	Adresa imobilului solicitat	H.C.L. - ul privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Preț propus pentru vânzare
1.	BARBU MIHAI	577	Intravilan Izvoru Muntelui, Nr. 193, Pct. "Jgheabu Larg", Oraş Bicaz, Jud. Neamț	49 din 08.04.1999 115 din 31.10.2019	4.440 euro (fără T.V.A.)

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

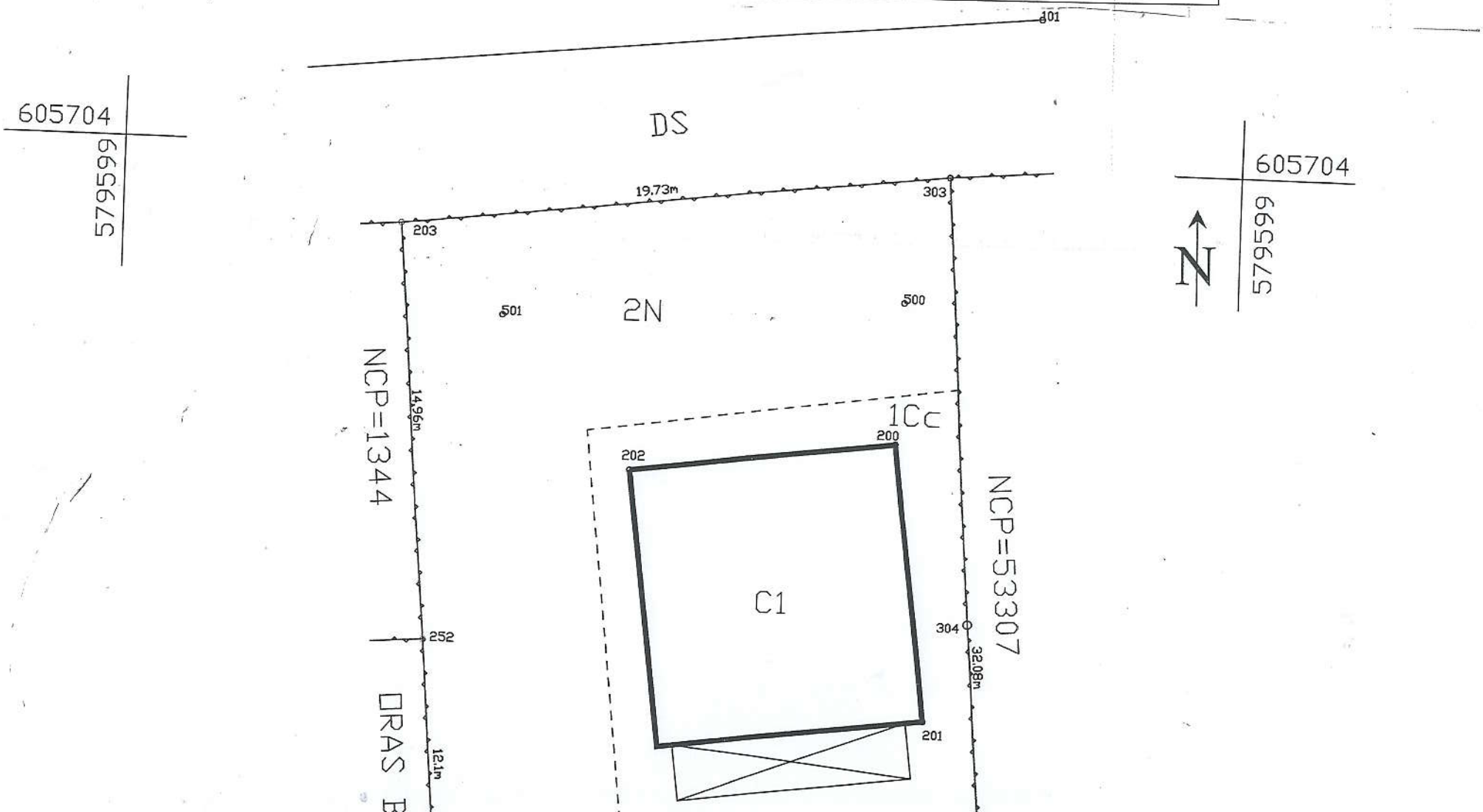
Anexa 1.35

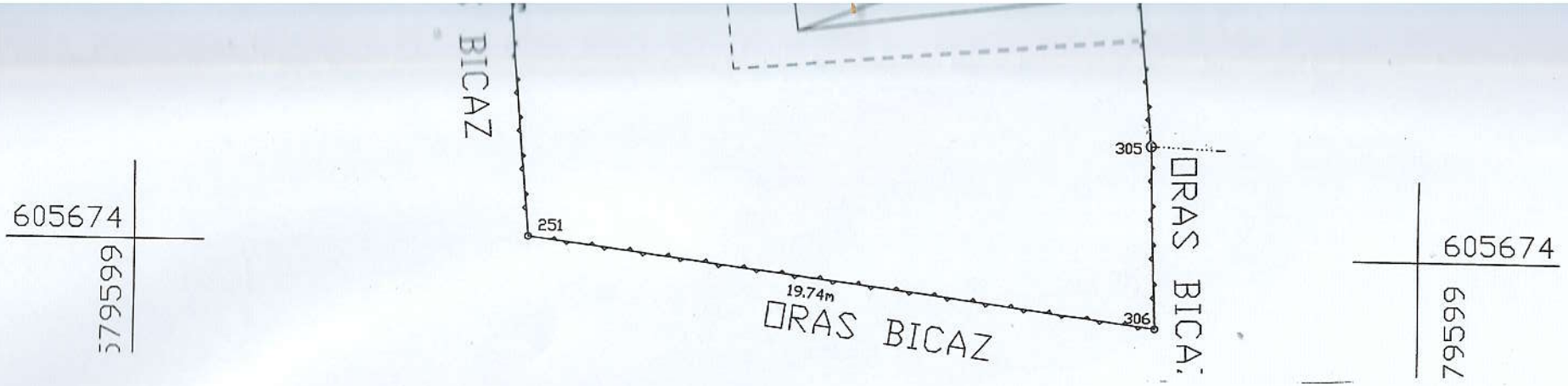
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
53496	577	Intravilan Izvoru Muntelui nr.193,Punct"Jgheabu Larg" Oras Bicaz, Jud. Neamţ

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	BICAZ





A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (m.p.)	Menţiuni
1	Cc	193	Teren curti constructii si neproductiv delimitat prin gard de sarma
2	N	384	
	Total	**577**	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construită la sol (m.p.)	Menţiuni
C1	CL	95	Suprafata construita desfasurata=190 Casa de vacanta (P+1) din anul 1992 compusa la parter din patru camere ,bucatarie, baie hol si casa scarii iar la etaj din doua camere,hol balcon si casa scarii construita din lemn pe fundatie beton si acoperita cu carton bituminat
	Total	**95**	

Suprafata totala masurata a imobilului= 577 m.p.
Suprafata din act = 577

Executant : **I.I. HÂRŢAN C. Cătălin**

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren
Semnătura şi ştampila

Data **02.12.2019**

Inspector :

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Neamţ
Nume şi prenume DĂSCĂLESCU ANDREEA
Funcţia CONSILIER 05 DEC. 2019

Data.....

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării unui teren, în suprafaţă de 577 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului

Oraşul Bicaz, persoană juridică română de drept public, prin autoritatea deliberativă Consiliul Local Bicaz, cu sediul în str. Barajului, nr. 4.

2) Regimul juridic:

Terenul propus pentru vânzare este înregistrat în domeniul privat al oraşului Bicaz şi este înscris în cartea funciară a oraşului Bicaz.

3) Motivele care justifică vânzarea:

Pe terenul, în suprafaţă de 577 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, nr. 193, pct. "Jgheabu Larg", oraş Bicaz, este edificată o construcţie, aşa cum reiese din Autorizaţia de construire nr. 28 din 14.07.1992.

De asemenea, terenul, mai sus menţionat, face obiectul Contractului de concesiune nr. 2.129 din 06.07.1992, modificat prin act adiţional.

Ţinând cont de faptul că pe această suprafată de teren este edificată o construcţie, aşa cum reiese din Autorizaţia de construire nr. 28 din 14.07.1992, se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepţia de la vânzarea prin licitaţie;

Banii obţinuţi se constituie venit la bugetul local;

4) Date privind bunul ce se vinde:

Imobilul, în suprafaţă de 577 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, nr. 193, pct. "Jgheabu Larg", oraş Bicaz, are N.C. 53496 şi este înscris în Cartea funciară nr. 53496 a oraşului Bicaz.

5) Preţul propus pentru vânzare:

Preţul propus pentru vânzarea terenului este stabilit prin raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat, de 4.440 euro (fara T.V.A.)

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA

ROMÂNIA

JUDEŢUL N E A M Ţ

PRIMĂRIA ~~MUNICIPIULUI~~ ORAŞULUI ~~COMUNEI~~ BICAZ

AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE

Nr. 028 din 14.07. 1992

Ca urmare a cererii adresate de

BARBU MIHAI

cu ~~sediul~~ domiciliul în judeţul Neamţ ~~municipiul~~ oraşul ~~comuna~~ Piatra Neamţ

sectorul satul ____ cod poştal 5600 strada B-dul. Traian

nr. 13 bloc A2 sc. C etaj 4 ap. 44 înregistrată la nr. 2153 din 07.07. 1992

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE construire a unei case de vacanţă din material lemnos, P+1.

ÎN VALOARE DE 1.700.000 lei. COD

pe terenul situat în ~~municipiul~~ oraşul ~~comuna~~ Bicaz ~~satul~~ Izvoru Muntelui

cod poştal 5650 strada Izvoru Muntelui nr. f.n.

Nr. fişă cadastrală ____ numărul topografic al parcelei ____

Nr. Carte Funciară identificat prin planul de situaţie anexat.

în următoarele condiţii:

Conform proiectului de execuţie.

1) Valoarea lucrărilor se stabileşte pe baza declaraţiei solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

Pentru locuinţe proprietate personală şi casele de vacanţă subvenţionate din bugetul Statului potrivit art. 22 şi 23 din Legea 50/1991, valoarea lucrărilor este cea stabilită de unitatea finanţatoare, anterior solicitării eliberării autorizaţiei de construire.

Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizaţia de construire în termen de 15 zile de la data expirării termenului de executare stabilit prin autorizaţia de construire, în funcţie de valoarea rezultată.

Proiectul lucrărilor, nr*) _____, a fost elaborat de

_____ cu sediul în judeţul _____

municipiul / oraşul / comuna _____ sectorul / satul _____

cod poştal _____ strada _____ nr. _____

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂŞI 24 LUNI. ~~ZILE~~

PREZENTA AUTORIZAŢIE ESTE VALABILĂ 24 LUNI ~~ZILE~~ DE LA DATA ELIBERĂRII.

Documentaţia tehnică şi avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta autorizaţie.

Nerespectarea prevederilor autorizaţiei atrage pierderea valabilităţii acesteia şi se va urmări conform prevederilor legii.

L.Ş. PRIMAR, Capotă Victor

SECRETAR, Cioancă Gheorghe

ARHITECT ŞEF,

TEHNICIAN URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI, Popa Alexandru

Taxa pentru autorizare în valoare de 675 lei a fost achitată conform chitanţei nr. 1.231/15.07.92 din 02.09. 1992 direct

Prezenta autorizaţie a fost transmisă solicitantului ---------- la data de 02.09. 1992 însoţită prin poştă ~~XXXXX~~

de 1(un) exemplar(e) din documentaţia tehnică şi avizele prezentate, vizate spre neschimbare.

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI / ZILE

PRIMAR,

L.Ş.

SECRETAR,

ARHITECT ŞEF,

TEHNICIAN URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilităţii _____ 199__

Achitat taxa de _____ lei conform chitanţei nr. _____ din _____ 199__ direct

Transmis solicitantului la data de _____ 199__ ---------- prin poştă

TITULARUL AUTORIZAŢIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunţe primăriei data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puţin 5 zile înainte a formularului anexat autorizaţiei.
2. Să anunţe organului teritorial al Inspecţiei de Stat pentru Calitatea Construcţiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puţin 30 zile înainte a formularului anexat autorizaţiei.
3. Să păstreze în perfectă stare pe şantier autorizaţia de construire şi documentaţia vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, organelor însărcinate cu exercitarea controlului, potrivit legii.
4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundaţii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază şi să anunţe imediat emitentul autorizaţiei.
Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organismului de specialitate.
5. Să respecte condiţiile impuse de utilizarea şi protejarea domeniului public, precum şi a mediului potrivit normelor generale şi locale.
6. Să transporte la _____ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma construirii, şi să desfiinţeze construcţiile provizorii de şantier după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizaţia de construire.

*) Se completează numărul proiectului şi data elaborării

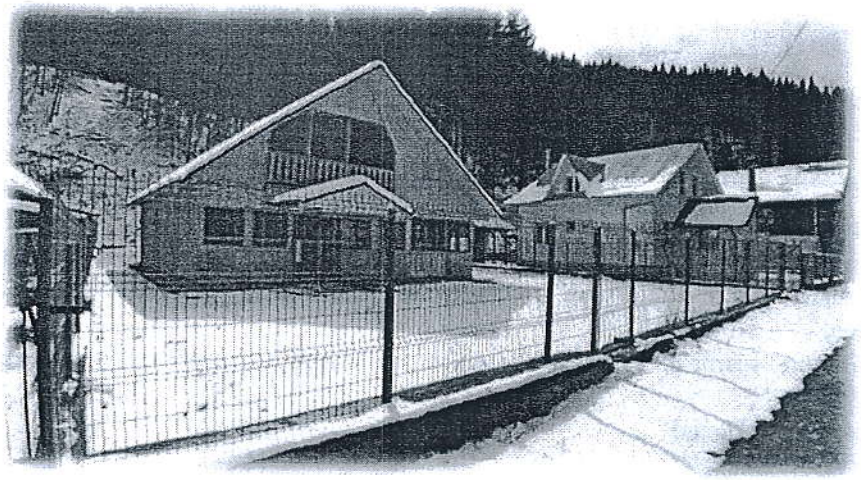
Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ
Membru titular ANEVAR – legitimaţia 11760
Autorizat de către Ministerul Justiţiei
nr.15018072014 Seria 670714103313062014

C.I.F. 29271466, str. Roşiori nr.2, Mun. Iaşi, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr. 25/14.04.2020

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafaţa de 577 mp din teren str. Izvorul Muntelui nr 193, punct "Jgheabu larg" numar cadastral 53496, Orașul Bicaz, jud. Neamț

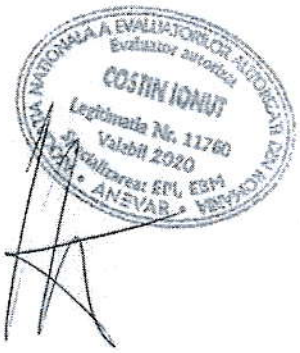


Proprietar: Orașul Bicaz (Domeniul Privat)

Beneficiar: Orașul Bicaz

Data raportului de evaluare: 14.04.2020

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg.11760)



Către: Orașul Bicaz

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan cu suprafața de 577 mp, parcelă categoria curți-construcții, str. Izvorul Muntelui nr 193, punct „Jgheabu Larg", numar cadastral 53496, Orașul Bicaz, aparținând Domeniului Privat, județul Neamț.

Data evaluării: **14.04.2020**
Scopul evaluării: **stabilirea valorii de piață pentru vânzare sau concesionare.**
Curs valutar BNR: **4,8972 lei/€**
Documente de proprietate: nu există (Domeniul Privat al Orașului Bicaz)
Documentația cadastrală: plan de încadrare și amplasament, întocmit de către ing. Hîrțan Cătălin.
Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe
-

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat (teren intravilan cu suprafața de 577 mp Izvorul Muntelui, Orașul Bicaz) este de:

V_{teren} = 21.440 lei (4.440 €), respectiv 37,2 lei/mp (7,7 €/mp)

$V_{concesiune\ anuală\ minimă}$ = 1.437 lei/an (298 €/an),

respectiv 2,4909 lei/mp/an (0,5157 €/mp/an)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată şi este valabilă exclusiv în condiţiile şi prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condiţiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu şi de costurile implicate de conformarea la cerinţele legale;
- Valoarea este o predicţie;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă o perioadă limitată de timp, de regulă maxim 6 luni, fiind necesară actualizarea acesteia datorită fluctuațiilor existente în piața imobiliară

Valoarea nu conține T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



Adeverință pentru vecinătăți și proprietari.

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 4932
ZI 13 LUNA 05 AN 2020

Domnule Primar

Subsemnatul Barbu Mihai , domiciliat in Piatra Neamt bd. Traian nr 13 bl A 2 sc C ap 44 , legitimat cu CI seria NT nr 294385 , CNP 1 490223270 585 , va rog sa i - mi aprobati cumpararea suprafetei de 577 mp teren , situat in Izvorul Muntelui nr 193 Jgheabul Larg oras Bicaz .

Fata de cele aratate rog dispuneti

Barbu Mihai

13 – 05 - 2020