Proiect nr. 12

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

Aviz-toate comisiile

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind insușirea raportului de evaluare și aprobarea vanzării unui imobil-construcție,in suprafață de 53 mp, aflat in domeniul privat al UAT oraș Bicaz

Consiliul Local al oraşului Bicaz judeţul Neamţ intrunit in ședință ordinară;

Având în vedere prevederile:

- art. 586, alin. 3, şi art. 1730 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" art. 608, alin. 1, şi ale art 364 alin (1) şi (3), din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019.
- Analizând solicitarea domnului Colesniuc C. Constantin, reprezentant al «CABINET MEDIC SPECIALIST RECUPERARE, MEDICINĂ FIZICĂ ŞI BALNEOLOGIE DR. COLESNIUC C. CONSTANTIN», înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 3.236 din 01.04.2019, respectiv solicitarea 3.182 din 17.03.2020, privind cumpărarea unui imobil din domeniul privat al oraşului Bicaz;

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

Ţinând cont de referatul de aprobare înregistrat sub nr.5164/19.05.2020, prin care domnul Nicolae Sălăgean-primarului oraşului Bicaz, susţine şi iniţiază proiectul de hotărâre privind însuşirea raportului de evaluare şi aprobarea vânzării unei construcţii in suprafaţă de 53mp aflat in domeniul privat al oraşului Bicaz.

Luând act de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 5165/20.05.2020, din care rezultă că in conformitate cu prevederile art. 608, alin. 1 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019. (1) "Procedurile de dare in administrare, concesionare, subconcesionare, inchiriere, respectiv dare in folosinta gratuita a bunurilor proprietate publica, precum si cele de inchiriere si de vanzare a bunurilor proprietate privata, demarate anterior intrarii in vigoare a prezentului cod, raman supuse dispozitiilor legale in vigoare la data initierii acestora."

În anul 2008, s-a aprobat H.C.L. nr. 89 din 25.09.2008, modificarea şi completarea prin H.C.L. nr. 40 din 09.04.2009, prin care spatiile comerciale din Piata Agroalimentara au fost aprobate pentru vânzarea directă, din care face parte si spatiul, în suprafaţă de 53 m.p., care a fost vândut către concesionarul existent, în acel moment, care a renunţat datorita problemelor finaciare intampinate.

În anul 2013, s-a aprobat prin H.C.L. nr. 32 din 28.03.2013, însușirea unor rapoarte de evaluare și aprobarea vânzării directe a unor imobile din domeniul privat al oraşului Bicaz, fiind inclus un spatiu care face parte din aceeasi baterie amplasată în Piața Agroalimentara.

Potrivit art 586, alin. 3 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil, se consideră că este de bună credință autorul lucrării care se intemeiaza pe un drept de superficie sau pe orice alt drept care, potrivit legii, ii permite, realizand o lucrare asupra imobilului altuia, sa devina proprietarul acesteia.

Asupra imobilului, în suprafaţă de 53 m.p. situat pe str. Pieței, nr. 3A, s-au efectuat lucrari de "Compatimentare, modernizare si record la utilitati pentru obiectivul: Cabinet medical recuperare", conform Procesul -verbal de receptie la terminarea lucarilor nr. 1.145 din

30.01.2018, fiind întrunite excepțiile de la vânzarea prin licitație, potrivit art. 364 alin (1) și (2) din Codul Administrativ;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (a)- Își însușește rapoartul de evaluare și aprobă vânzarea imobilului - construcție in suprafață de 53 mp teren aparținând domeniului privat al orașului Bicaz, conform tabelului, planului de amplasament și delimitare a imobilului, precum și studiului de oportunitate, anexate la prezenta hotărâre.

(b)-Prețul de vânzare este stabilit prin raportul de evaluare anexat.

(c)-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, chiriașul construcției, pentru ca acesta să-și exercite dreptul de preemțiune.

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

Art.4-Prin grija secretarului general al orașului, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

INIȚIATOR
Primar
SĂLĂGEAN Nicolae

Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general
Vătavu Laura-Valentina

Nr. 5.164 din 19.05.2020

REFERAT DE APROBARE
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării unui imobil - construcţie, din domeniul privat al oraşului Bicaz

NICOLAE SĂLĂGEAN, primar al orasului Bicaz;

Analizând solicitarea domnului Colesniuc C. Constantin, reprezentant al «CABINET MEDIC SPECIALIST RECUPERARE, MEDICINĂ FIZICĂ ŞI BALNEOLOGIE DR. COLESNIUC C. CONSTANTIN», înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 3.236 din 01.04.2019, respectiv solicitarea 3.182 din 17.03.2020, privind cumpărarea unui imobil 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. 586, alin. 3, şi art. 1730 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil, respectiv 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", art. 608, alin. 1 şi ale art 364 alin (1) şi (3), 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 imobil - construcţie , din domeniul privat al oraşului Bicaz, menţionat în tabelul anexat referatului compartimentului de specialitate.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 5.165 din 19.05.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării unui imobil - construcţie, din domeniul privat al oraşului Bicaz

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotărâre privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării unui imobil -construcţie se constată următoarele:

Studiind solicitarea domnului Colesniuc C. Constantin, reprezentant al «CABINET MEDIC SPECIALIST RECUPERARE, MEDICINĂ FIZICĂ ŞI BALNEOLOGIE DR. COLESNIUC C. CONSTANTIN», înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 3.236 din 01.04.2019, respectiv solicitarea înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 3.182 din 17.03.2020, privind cumpărarea unui imobil din domeniul privat al oraşului Bicaz;

Conform art. 608, alin. 1 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019. (1) "Procedurile de dare in administrare, concesionare, subconcesionare, inchiriere, respectiv dare in folosinta gratuita a bunurilor proprietate publica, precum si cele de inchiriere si de vanzare a bunurilor proprietate privata, demarate anterior intrarii in vigoare a prezentului cod, raman supuse dispozitiilor legale in vigoare la data initierii acestora."

În anul 2008, s-a aprobat H.C.L. nr. 89 din 25.09.2008, modificarea şi completarea prin H.C.L. nr. 40 din 09.04.2009, prin care spatiile comerciale din Piata Agroalimentara au fost aprobate pentru vânzarea directă, din care face parte si spatiul, în suprafaţă de 53 m.p., care a fost vândut către concesionarul existent în acel moment, care a renunţat datorita problemelor finaciare intampinate.

În anul 2013, s-a aprobat prin H.C.L. nr. 32 din 28.03.2013, însuşirea unor rapoarte de evaluare şi aprobarea vânzării directe a unor imobile din domeniul privat al oraşului Bicaz, fiind inclus un spatiu care face parte din aceeasi baterie amplasată în Piaţa Agroalimentara.

Potrivit art 586, alin. 3 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil

(1) Autorul lucrarii este de buna-credinta daca se intemeiaza fie pe cuprinsul cartii funciare in care, la data realizarii lucrarii, era inscris ca proprietar al imobilului, fie pe un mod de dobandire nesupus inscrierii in cartea funciara, daca, in ambele cazuri, nu rezulta din cartea funciara si nu a cunoscut pe nicio alta cale viciul titlului sau.

(2) Cu toate acestea, nu poate invoca buna-credinta cel care construieste in lipsa sau cu nerespectarea autorizatiilor cerute de lege.

(3) Dispozitiile alin. (1) si (2) sunt aplicabile si autorului lucrarii care se intemeiaza pe un drept de superficie sau pe orice alt drept care, potrivit legii, ii permite, realizand o lucrare asupra imobilului altuia, sa devina proprietarul acesteia.

Asupra imobilului, în suprafaţă de 53 m.p. situat pe str. Pieţei, nr. 3A, s-au efectuat lucrari de "Compatimentare, modernizare si record la utilitati pentru obiectivul: Cabinet medical recuperare", conform Procesul -verbal de receptive la terminarea lucarilor nr. 1.145 din 30.01.2018.

De asemenea conform art. 1.730, alin. 1 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil (1) "In conditiile stabilite prin lege sau contract, titularul dreptului de preemptiune, numit preemptor, poate sa cumpere cu prioritate un bun.", solicitantul având calitatea de chirias, conform Contractului de închiriere nr. 7.932 din 01.08.2017.

Preţul pentru vânzarea imobilului 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. 586, alin. 3 şi art. 1730 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil, respectiv 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", art. 608, alin. 1 şi ale art 364 alin (1) şi (3), 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 imobil -constructie, 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 imobil - construcţie, din domeniul privat al oraşului Bicaz

Nr crt	Denumire solicitant	Suprafaţa m.p.	Adresa imobilului solicitat	H.C.L. - ul privind înregistrarea imobilului în domeniul privat	Preţ propus pentru vânzare
1	CABINET MEDIC SPECIALIST RECUPERARE, MEDICINĂ FIZICĂ ŞI BALNEOLOGIE DR. COLESNIUC C. CONSTANTIN	53	Intravilan Bicaz, Str. Pieţei, Nr. 3A, Oraş Bicaz	37 din 17.04.2008	11.250 euro (fara T.V.A.)

NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bicaz

Nr. cerere	7256
Ziua	09
Luna	04
Anul	2020

Cod verificare
100083797890

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50012 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1814/N
Nr. cadastral vechi:1659

Adresa: Loc. Bicaz, Str Pietei, Nr. 3A, Jud. Neamt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	50012	53	Constructia C1 inscrisa in CF 50012-C1; pe teren exista constructia C1-spatiu comercial

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1505 / 26/05/2009		
Act Notarial nr. 1475, din 01/01/2009 emis de BNP Mirsu Maria (Incheierea nr.3986/2008, HCL nr.149/1999, HCL nr.68/2006, anexa inventar domeniul public, Adeverinta nr.11622/2008);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAS BICAZ**, domeniul public	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1814/N)	
7256 / 09/04/2020		
Act Administrativ nr. Adeverință de nomenclator stradal nr. 3469, din 26/03/2020 emis de Primaria orasului Bicaz;		
B2	Se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale ale imobilului in sensul actualizarii adresei administrative din intravilan oraș Bicaz, județul Neamț, in: intravilan orașul Bicaz, str. Pietei, nr. 3A, județul Neamț	A1

C. Partea III. SARCINI .

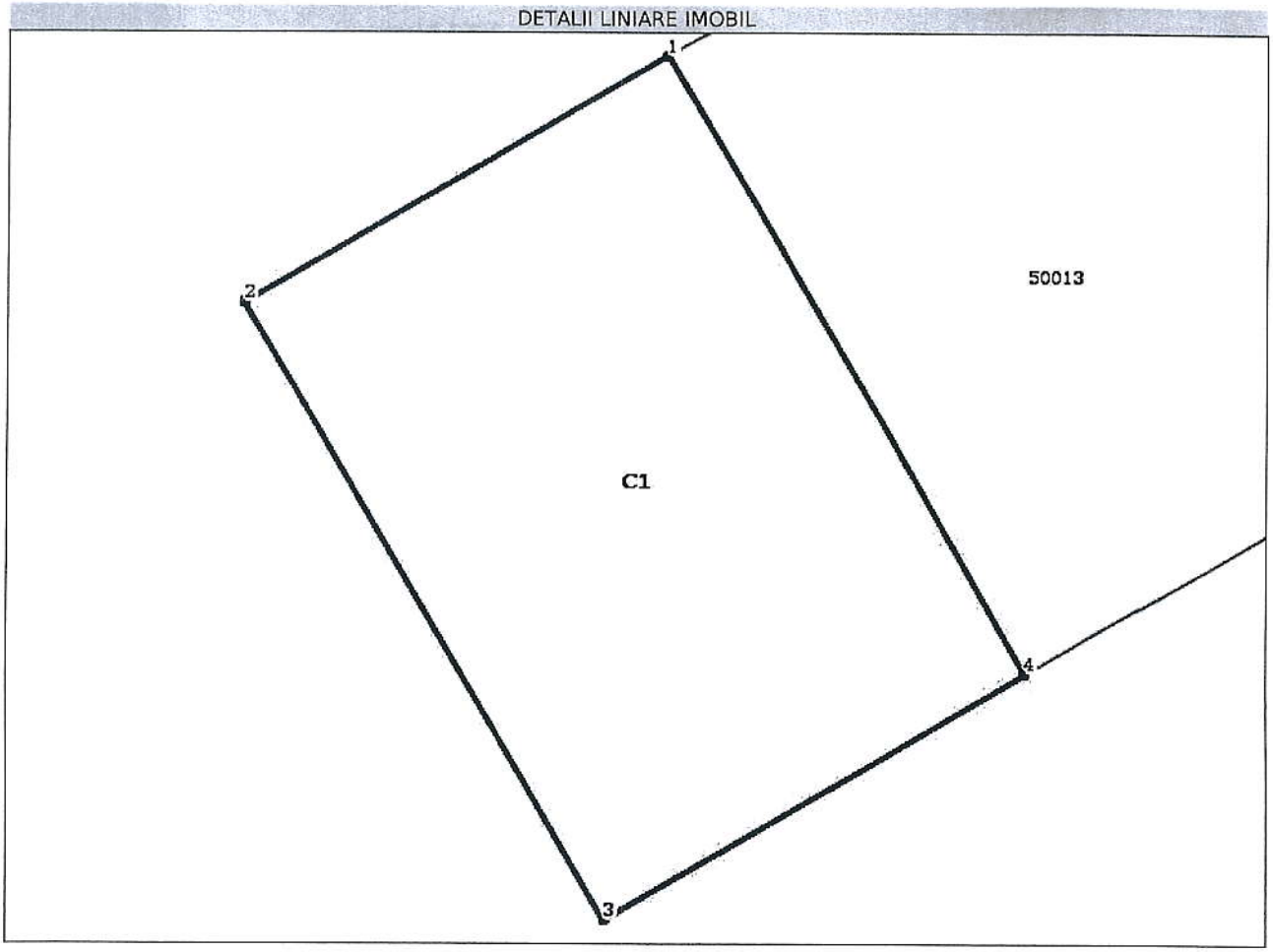
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
50012	53	pe teren exista constructia C1-spatiu comercial

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	53	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.088
2	3	8.832
3	4	6.024
4	1	8.834

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.49/09-04-2020 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluţionării,
22-04-2020
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
George Razvan Groza

(parafa şi semnătura)

George-
Razvan Groza

Semnat digital de
George-Razvan Groza
Data: 2020.04.23
16:11:35 +03'00'

Referent,

(parafa şi semnătura)

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bicaz

Nr. cerere	7256
Ziua	09
Luna	04
Anul	2020

Cod verificare
100083797890

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50012-C1 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcţii

Nr. CF vechi:1821/N
Nr. cadastral vechi:1659-C1

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1	50012-C1	Loc. Bicaz, Str Pietel, Nr. 3A, Jud. Neamt	S. construita la sol:53 mp; constructie cu destinatia spatiu comercial

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12953 / 23/06/2014		
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr.35/C, din 21/03/2014 emis de JUDECATORIA BICAZ (Proces verbal de predare-primire din 04.06.2014 incheiat intre Orasul Bicaz si SC Pollux Com SRL Bicaz);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) **ORAS BICAZ**	A1
7256 / 09/04/2020		
Act Administrativ nr. Adeverinţă de nomenclator stradal nr. 3469, din 26/03/2020 emis de Primaria orasului Bicaz;		
B4	Se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale ale imobilului in sensul actualizarii adresei administrative din intravilan oraş Bicaz, judeţul Neamţ, in: intravilan oraşul Bicaz, str. Pieţei, nr. 3A, judeţul Neamţ	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1	50012-C1	constructii industriale si edilitare	53	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:53 mp; constructie cu destinatia spatiu comercial

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.49/09-04-2020 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluţionării,
22-04-2020
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
George Razvan Groza

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

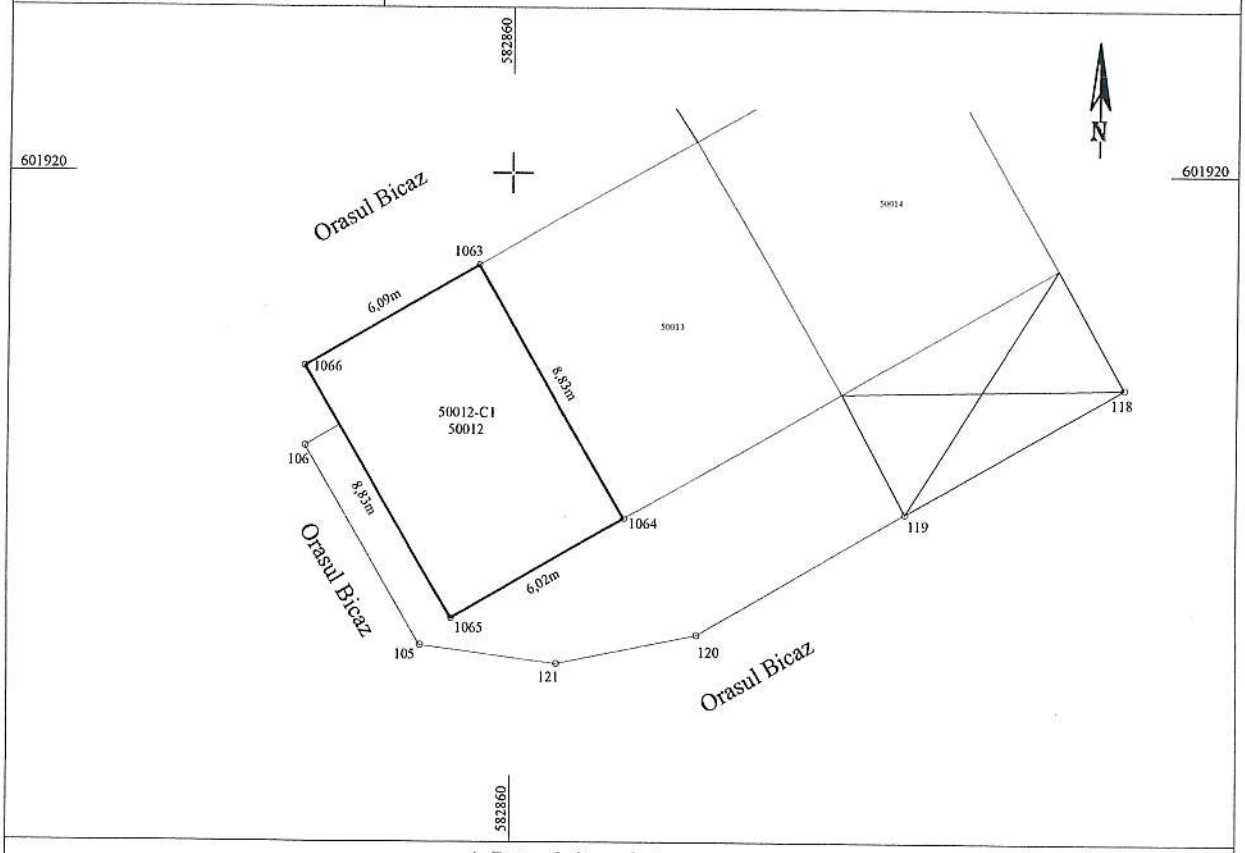
George-
Razvan Groza

Semnat digital de
George-Razvan Groza
Data: 2020.04.23
16:12:16 +03'00'

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
50012	53	Intravilan Bicaz, str. Pietei, nr. 3A, Oras Bicaz, judetul Neamț

Cartea Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
50012	BICAZ



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	53	Teren delimitat de limita conventionala
Total		53	-

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	53	S. construită desfășurată = 53 mp Constructie cu destinatie spatiu comercial
Total		53	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 53 mp
Suprafața din act = 53 mp

Executant S.C. SILVOCAD S.R.L.
Ing. HUSARU N. Ioan

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

HUSARU IOAN
Semnat digital de HUSARU IOAN
Data: 2020.04.09 10:35:54 +03'00'

Data Aprilie 2020

Inspector

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

Semnătura și parafa

Andreea Dascalescu
Semnat digital de Andreea Dascalescu
Data: 2020.04.15 16:02:42 +03'00'

Data.....
Ștampila BCPI

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării unui imobil - construcţie din domeniul privat al oraşului Bicaz

1) Date privind persoana juridică – proprietarul imobilului

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

2) Regimul juridic:

Imobilul propus pentru vânzarea este înregistrat în domeniul privat al oraşului Bicaz conform H.C.L. nr. 37 din 17.04.2008 şi este înscris în cartea funciară a oraşului Bicaz nr. 50012.

3) Motivele care justifică vânzarea:

Imobilul, în suprafaţă de 53 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Pieței, nr. 3A, oraş Bicaz, este compartimentat, modernizat şi racordat la utilităţi, pentru obiectivul: "Cabinet medical recuperare", aşa cum reiese din Procesul verbal de recepţie la terminarea lucrarilor nr. 1145 din 30.01.2018, potrivit art 586, alin. 3 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil

De asemenea, imobilul, mai sus menționat, face obiectul Contractului de de închiriere nr. 7.932 din 01.08.2017, corespunzător art. 1.730, alin. 1 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil (1) "In conditiile stabilite prin lege sau contract, titularul dreptului de preemptiune, numit preemptor, poate sa cumpere cu prioritate un bun."

În anul 2008, s-a aprobat H.C.L. nr. 89 din 25.09.2008, modificarea și completarea prin H.C.L. nr. 40 din 09.04.2009, prin care spatiile comerciale din Piata Agroalimentara au fost aprobate pentru vânzarea directă, din care face parte si spatiul, în suprafață de 53 m.p., care a fost vândut către concesionarul existent în acel moment, care a renunțat datorita problemelor finaciare intampinate. În anul 2013, s-a aprobat prin H.C.L. nr. 32 din 28.03.2013, însuşirea unor rapoarte de evaluare și aprobarea vânzării directe a unor imobile din domeniul privat al oraşului Bicaz, fiind inclus un spatiu care face parte din aceeasi baterie amplasată în Piața Agroalimentara, conform art. 608, alin. 1 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019.

Potrivit cu art. 586, alin. 3, şi art. 1730 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil, respectiv art. 608, alin. 1, se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepția de la vânzarea prin licitație;

Imobilul, în suprafaţă de 53 m.p. este amplasat pe un teren în suprafata de 53 m.p. care se afla în domeniul public, conform H.C.L. nr. 149 din 19.08.1999, atestat prin H.G. nr. 1356 din 27.12.2001, care nu face obiectul propunerii de vânzare.

Banii obţinuţi se constituie venit la bugetul local.

4) Date privind bunul ce se vinde:

Imobilul, în suprafaţă de 53 m.p., situat în intravilan Bicaz, str.Pieței, nr. 3A, oraş Bicaz, are N.C. 50012 C1, înscris în C.F. 50012.

5) Preţul propus pentru vânzare:

Preţul propus pentru vânzarea imobilului este stabilit printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA



Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ
Membru titular ANEVAR – legitimația 11760
Autorizat de către Ministerul Justiției
nr.15018072014 Seria 6707141033130620l4

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

Nr. 18/17.03.2020

Raport de evaluare

Spațiu comercial-cabinet medical, Su=53mp, zona Piață-(lot I), str. Pieței nr.3A, număr cadastral 1660, Orașul Bicaz, jud. Neamț



Proprietar: Orașul Bicaz (Domeniul Privat)

Beneficiar: Orașul Bicaz

Data raportului de evaluare: 17.03.2020

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

Către: Orașul Bicaz

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Spațiu comercial-parter (cu destinația de cabinet medical), amplasat într-o clădire cu mai multe spații comerciale, suprafața utilă de 53 mp, amplasat în zona Piață-centru (lot I), str. Pieței nr.3A, număr cadastral 1660, aparținând Domeniului Privat al Orașului Bicaz, județul Neamț.

Data evaluării: **17.03.2020**
Scopul evaluării: **stabilirea valorii de piață pentru concesionare sau vânzare**
Curs valutar BNR: **4,8242 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 (spațiu comercial-cabinet medical Su=53mp, Orașul Bicaz) este de:

$V_{spațiu\ comercial}$= 54.270 lei (11.250 €)

$V_{concesiune\ anuală\ minimă}$ = 3.488 lei/754 €/an),

respectiv 65,81 lei/mp/an (14,23 €/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

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 7.932 din 01.08.2017

I. Părţile contractante

ART. 1

1.1. Între ***ORAŞUL BICAZ persoană juridică de drept public, prin autoritatea deliberativă Consiliul Local***, cu sediul în oraşul Bicaz, str. Barajului, nr.4., reprezentat prin ***NICOLAE SĂLĂGEAN,*** având funcţia de primar, cont de virament nr. RO27TREZ49421300205XXXXX, deschis la Trezoreria Bicaz, în calitate de **PROPRIETAR, pe de o parte, şi**

1.2. ***CABINET MEDIC SPECIALIST RECUPERARE, MEDICINĂ FIZICĂ ŞI BALNEOLOGIE - DR. COLESNIUC C. CONSTANTIN,*** cu domiciliul fiscal în oraşul Bicaz, str. Barajului, nr. 31A, et. 1, jud. Neamţ, C.I.F. 35201813, cont nr. RO21BTRL02401201U30189XX, deschis la Banca Transilvania, reprezentat de domnul Colesniuc C. Constantin, identificat cu C.I. seria NT nr. 926349, eliberat de S.P.C.L.E.P. Piatra Neamţ, la data de 20.02.2017, C.N.P. 1820528271555, domiciliat în mun Piatra Neamţ, str. Mihai Viteazu, nr. 23, bl. C3, sc. A, ap. 10, în calitate de **CHIRIAŞ**, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere;

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al orasului Bicaz nr. **75** din **24.05.2017**, prin care s-a aprobat închirierea prin licitaţie publică a unor imobile (construcţie şi terenul de sub aceasta), situate în Piaţa Agroalimentară Bicaz şi a Procesului – verbal de licitaţie nr. 6.982 din 06.07.2017, a intervenit următorul contract de închiriere:

II. Obiectul contractului de închiriere

ART. 2

(1) Obiectul contractului este cedarea, respectiv preluarea în folosinţă a construcţiei, în suprafaţă de 53 m.p., şi terenul de sub aceasta, în suprafaţă de 53 m.p. – **N.C. 1659**; imobilele sunt situate pe str. Pieţei, nr. 3A, oraş Bicaz, terenul fiind înregistrat în inventarul domeniului public al oraşului Bicaz, conform H.C.L. nr. 149 din 19.08.1999, iar construcţia este înregistrată în inventarul domeniului privat al oraşului Bicaz, conform H.C.L. nr. 37 din 17.04.2008, destinaţia stabilită pentru perioada închirierii este de **activităţi medicale.**

(2) În derularea contractului de închiriere, proprietarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

• *Bunuri de retur* care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini proprietarului, la expirarea contractului de închiriere: - construcţiei, în suprafaţă de 53 m.p., şi terenul de sub aceasta, în suprafaţă de 53 m.p.

Predarea terenului se va finaliza printr-un proces – verbal de predare – primire.

• *Bunuri proprii* care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriaşului: investiţiile realizate.

III. Termenul

ART. 3

(1) Durata închirierii este de **5 ani**, începând de la data de 01.08.2017, dată la care se semnează prezentul contract de închiriere şi procesul – verbal de predare amplasament.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă *egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială prin simplul acord de voinţă al parţilor care vor încheia un act adiţional cu cel putin 15 zile înainte de încetarea lui.*

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4
Tel: 0233/254.310

Vizat,
Primar oraș Bicaz
Nicolae SĂLĂGEAN

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR
Nr. 1145 din 30.01.2018

Privind lucrarea: < "COMPARTIMENTARE, MODERNIZARE ȘI RACORD LA UTILITĂȚI, PENTRU OBIECTIVUL: CABINET MEDICAL RECUPERARE" > situat pe str. Pieții, nr. 3 A, oraș Bicaz, lucrare executată în baza H.C.L. nr. 138 din 30.10.2017, spațiu deținut de către CABINET MEDIC SPECIALIST RECUPERARE, MEDICINĂ FIZICĂ ȘI BALNEOLOGIE – DR. COLESNIUC C. CONSTANTIN, în baza Contractului de Închiriere nr. 7932 din 01.08.2017.

1. Comisia de recepție la terminarea lucrărilor, numită prin Dispozițiile Primarului nr. 304 din 05.12.2017 și-a desfășurat activitatea în data de 30.01.2018, fiind formată din:

- Butnaru Nicu – Viceprimar, Președinte;
- Badea Ioan – consilier I/A Management Proiecte Integrare Europeană - membru
- Luca Vasile, ing. Constructor, Șef. Serv. U.A.T. – membru;
- Drăguşanu Mihaela – consilier superior – Management Proiecte Integrare Europeană – membru
- Croitoru Alina – consilier superior – Impozite și Taxe - membru

2. Au mai participat la recepție:

DR. Colesniuc C. Constantin din partea CABINET MEDIC SPECIALIST RECUPERARE, MEDICINĂ FIZICĂ ȘI BALNEOLOGIE

//AM
.2
.II/B/22

3. Comisia de recepție, în urma examinării vizuale a lucrărilor a constatat ca acestea au fost executate în conformitate cu Devizul General privind cheltuielile necesare realizării obiectivului "CABINET MEDICAL RECUPERARE", în valoare de 22296,51 lei.
4. În baza constatărilor făcute, comisia de recepție propune:

Admite recepția la terminarea lucrărilor.

5. Prezentul Proces –Verbal, conținând un nr. de 2 file și 0 anexe numerotate, cu un total de 2 file, a fost încheiat astăzi 30.01.2018, la sediul Primăriei orașului Bicaz, în număr de 2 exemplare.

Comisia de recepție

- Butnaru Nicu –președinte;

CABINET MEDICAL RECUPERARE
DR. Colesniuc C. Constantin

Cabinet Medic Specialist Recuperare, Medicina Fizica si Balneologie
Dr. COLESNIUC C. CONSTANTIN
C.I.F. 35201813
Nr.Identificare: 624824
Bicaz - Jud. Neamț

- Badea Ioan – membru;
- Luca Vasile – membru;
- Drăguşanu Mihaela – membru;
- Croitoru Alina – membru;

/AM
.2
.II/B/22

Adresat, patiniorul Bralesta Ion Stefanescu.

PRIMĂRIA ORAȘULUI BI...
INTRARE NR. 3236
01 LUNA 04 AN 2019

DOMNULE PRIMAR

Subsemnatul Colesniuc Constantin, medic recuperare medicala, actualmente chirias pe spatiul din piata ,nr 31, prin prezenta va rog sa-mi aprobati cumpararea acestuia .

Va multumesc,

30.03.2019

Aduceți la cunoștința participanților la licitație,

PRIMARIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 3182
ZI 17 LUNA 03 AN 2020

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul Colesniuc Constantin, medic recuperare medicala, actualmente chirias pe spatiul din piata, nr. 3A, prin prezenta va rog sa-mi aprobati cumpararea acestuia.

Va mulțumesc,

17.03.2020