PROIECT NR. 5
Aviz Toate Comisiile

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri

Consiliul Local al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ intrunit în ședință ordinară;

Având în vedere prevederile:
-art.6 din Legea nr. 18/1991- Legea fondului funciar;
-art. 553 alin.(1), (4) si 863 lit.d) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
-art. 885, 886, 1244 , 1763, 1764 din Codul Civil coroborate cu art. 56 din Legea nr. 71/20011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil;
-art. 96 alin. 3, art.108 lit e,art.129 alin. (1),alin.(2) lit.c) și alin.6, lit b), art.355 din OUG 57/2019,

Văzând referatul de aprobare nr. 6115/16.06.2020 întocmit de primarul orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, precum și raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.6116/16.06.2020;

Aalizând documentația întocmită în acest sens (Rapoartele de evaluare, planuri cadastrale, extrase de carte funciară, s.a.)

Constatând că schimbul de terenuri se impune deoarece proprietatea domnului Lupu Ionuț, intabulat la O.C.P.I Neamț, cu C.F nr.50818 se suprapune peste strada Păltiniș, pe o lungime de 16 m și o lățime de 4,73 m, acest schimb constituie o condiție esențială în efectuarea demersului cu privire la realizarea investițiilor ce urmează a fi executate pe acest drum, respectiv extinderea iluminatului public, extinderea rețelei de apă canal și extinderea rețelei de gaze naturale(pentru care există studiu de fezabilitate),

Luând act de avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. C), art.139 alin. (3) lit g), art.196 alin. (1) lit a) și art. 361 alin. 2 din Codul Aministrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019,

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Își însușește Rapoartele de evaluare înregistrate sub nr.36/15.06.2020, 2ontractua 37/15.06. 2020, întocmite în vederea efectuării unui schimb de terenuri.

Art. 2. Apobă efectuarea schimbului de terenuri între orașul Bicaz, persoană juridică de drept public pe de o parte și domnul **Lupu Ionuț,** persoană fizică pe de altă parte, după cum urmează:

a) Orașul Bicaz dă în schimb domnului **Lupu Ionuț** suprafața de 72 mp teren 2situat în intravilan Dodeni, vecinătate str. Păltiniș , nr.cadastral 53571 oraș Bicaz, estimată la suma de 840 euro.

b) Domnul **Lupu Ionuț** dă în schimb **orașului Bicaz** suprafața de 72 mp teren situat în intravilanul orașului Bicaz, str.Păltiniș, nr.cadastral 53561 identificată potrivit planului cadastral cu nr. 53048 având valoarea de piață estimată la suma de 840 euro.

Art. 3. Suprafețele de teren ce fac obiectul schimbului sunt identificate potrivit Tabelului și a Planurilor de amplasament, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art. 4. Cheltuielile privind încheierea în formă autentică a contractului de schimb precum și cele de publicitate imobiliară vor fi suportate în totalitate de către orașul Bicaz în calitate de solicitant al schimbului.

Art. 5. Se împuternicește Primarul orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean să facă toate demersurile în vederea perfectării schimbului, să semneze 2ontractual de schimb și să înscrie în Cartea funciară suprafața de teren rezultată ca urmare a schimbului efectuat.

Art. 6. Prin grija secretarului oraşului Bicaz, hotărârea se va comunica persoanelor şi autorităţilor interesate.

INIŢIATOR
Primar- Nicolae SĂLĂGEAN

AVIZAT
Secretar general
Vătavu Laura-Valentina

Nr. 6.115 din 16.06.2020

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri

NICOLAE SĂLĂGEAN, primar al orasului Bicaz;

Terenul proprietatea domnului Lupu Ionuț, intabulat la O.C.P.I. Neamț, cu C.F. nr. 50818, se suprapune peste str. Păltiniș, pe o lungime de 16 m și o lățime de 4,73 m.

Având în vedere faptul că str. Păltiniș este prevăzută în P.U.G. – ul orașului Bicaz, în planșa U.T.R. nr. 3, și face legătura între cartierul Dodeni și str. Muncii, și nu în ultimul rând faptul că mulți proprietari de terenuri cu deschidere la această stradă, au edificat construcții sau sunt în curs de obținere a unei autorizații de construire, este necesară reglementarea juridică a străzii Păltiniș, în sensul că suprafața de teren deținută de proprietarul mai sus menționat pe amplasamentul drumului, să intre în proprietatea orașului Bicaz.

S-a înștiințat domnul Lupu Ionut despre intenția orașului Bicaz de a obține suprafata de teren ce obstructioneaza continuitatea strazii Paltinis, de asemenea i s-a propus efectuarea unui schimb de teren, conform Adresei nr. 6.713 din 25.06.2019.

Domnul Lupu Ionut s-a prezentat la sediul primariei unde a declarant pe propria raspundere ca este de acord cu propunerea noastră, înregistrata la Primăria Orașului Bicaz cu nr. 9.242 din 06.09.2019.

S-a procedat l-a identificarea și intabularea unei suprafețe de teren proprietatea orașului Bicaz, avand N.C. 53571, de asemnea dezmembrarea suprafeței de teren proprietatea domnului Lupu Ionut, în trei loturi, lotul care se suprapune avand N.C. 53561.

În consecință, precizam că este necesar obținerea acestei suprafețe de teren de către orașul Bicaz, care în prezent obturează continuitatea străzii Păltiniș, și posibilitatea demarării investițiilor ce urmează a fi executate pe acest drum, respectiv extinderea iluminatului public, extinderea rețelei de apă-canal și extinderea rețelei de gaze naturale (pentru care exista studiu de fezabilitate)

În conformitate cu **art. 96 alin.3, art 108 lit. e, art. 129 alin.(1) ;alin.(2) lit.c si alin.(6), lit. "b", art. 355**, din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, precum si art. 863 lit. d), art. 1763 si art. 1764 din Legea 287/2009 privind Codul Civil.

Propun Consiliului Local adoptarea unei hotărâri privind aprobarea efectuarii unui schimb de terenuri, menționate în tabelul anexat referatului compartimentului de specialitate.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Anexa la H.C.L. nr. **din 25.06.2020**

TABEL NOMINAL
privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri

TERENURILE AFERENTE ACTULUI DE SCHIMB							
PROPRIETAR: ORAŞ BICAZ				PROPRIETAR: LUPU IONUȚ ȘI LUPU GEORGETA			
N.C.	Suprafața de teren -m.p.-	Adresa terenului	Valoare teren -euro-	N.C.	Suprafata de teren -m.p.-	Adresa terenului	Valoare teren -euro-
53571	72	Intravilan Dodeni, Vecinatate Str. Păltiniș, Oraș Bicaz	840 fără T.V.A.	53561	72	Intravilan Dodeni, Oraș Bicaz, Jud. Neamț	840 fără T.V.A.

NEMȚEANU ALBERTINA

Nr. 6.116 din 16.06.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotarare privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri, se constată următoarele:

Terenul proprietatea domnului Lupu Ionuț, intabulat la O.C.P.I. Neamț, cu C.F. nr. 50818, se suprapune peste str. Păltiniș, pe o lungime de 16 m și o lățime de 4,73 m.

Având în vedere faptul că str. Păltiniș este prevăzută în P.U.G. – ul orașului Bicaz, în planșa U.T.R. nr. 3, și face legătura între cartierul Dodeni și str. Muncii, și nu în ultimul rând faptul că mulți proprietari de terenuri cu deschidere la această stradă, au edificat construcții sau sunt în curs de obținere a unei autorizații de construire, este necesară reglementarea juridică a străzii Păltiniș, în sensul că suprafața de teren deținută de proprietarul mai sus menționat pe amplasamentul drumului, să intre în proprietatea orașului Bicaz.

S-a înstiințat domnul Lupu Ionut despre intenția orașului Bicaz de a obține suprafata de teren ce obstructioneaza continuitatea strazii Paltinis, de asemenea i s-a propus efectuarea unui schimb de teren, conform Adresei nr. 6.713 din 25.06.2019.

Domnul Lupu Ionut s-a prezentat la sediul primariei unde a declarant pe propria raspundere ca este de acord cu propunerea noastră, înregistrata la Primăria Orașului Bicaz cu nr. 9.242 din 06.09.2019.

S-a procedat l-a identificarea și intabularea unei suprafețe de teren proprietatea orașului Bicaz, avand N.C. 53571, de asemnea dezmembrarea suprafeței de teren proprietatea domnului Lupu Ionut, în trei loturi, lotul care se suprapune avand N.C. 53561.

Cheltuielile efectuate cu documentația cadastrală de dezmembrare, actul notarial de dezmembrare, contravaloarea taxelor de dezmembrare pentru carte funciara, documentatia cadastrala de prima inscriere, rapoartele de evaluare, precum si actul notarial de schimb vor fi suportate de Orasul Bicaz.

În consecință, precizam că este necesar obținerea acestei suprafețe de teren de către orașul Bicaz, care în prezent obturează continuitatea străzii Păltiniș, și posibilitatea demarării investițiilor ce urmează a fi executate pe acest drum, respectiv extinderea iluminatului public, extinderea rețelei de apă-canal și extinderea rețelei de gaze naturale (pentru care exista studiu de fezabilitate)

Temei legal:

În conformitate cu:

art. 96 alin.3, art 108 lit. e, art. 129 alin.(1) ;alin.(2) lit.c si alin.(6), lit. "b", art. 355, din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ în baza căruia:

- Unitatile administartiv teritoriale sunt titulare ale drepturilor si obligatiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor apartinand domeniului public si privat in care acestea sunt parte, precum si din raporturile cu alte personae fizice sau juridice potrivit legii

• Consiliile locale hotarasc, in conditiile prevazute in partea a V-a a Codului Administrativ ca bunurile ce apartin domeniului privat local sa fie valorificate si prin alte modalitati prevazute de lege

• Consiliile locale exercita atributiuni privind administratrea domeniului public si privat

• Consiilie locale hotarasc vanzarea,darea in administrare, concesionarea,darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor proprietate private in conditiile legii

• Bunurile care fac parte din domeniul privat al UAT-urilor se afla in circuitul civil si se supun reglementarilor legale prevazute in **legea 287/2009** republicata cu modificarile si completarile ulterioare, daca prin lege nu se prevede altfel.

art. 863 lit. d), art. 1763 si art. 1764 din Legea 287/2009 privind Codul Civil-***SCHIMBUL*** este contractul prin care fiecare dintre parti denumite copermutanti transmite sau dupa caz se obliga sa transmita un bun pentru a dobandi un alt bun.

- Aceasta operatiune se supune acelorasi reguli privind si VANZAREA;
- Fiecare dintre parti este considerata vanzator in ceea ce priveste bunul pe care il instraineaza si cumparator in ceea ce priveste bunul pe care il dobandeste;

Faţa de cele prezentate mai sus, apreciez că Proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri, iniţiat de Primarul oraşului Bicaz, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Întocmit,
Albertina NEMȚEANU

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 9242
ZI 06 LUNA 09 AN 2019

Dată în fața noastră
Bicaz 06.09.2019

ROMÂNIA ORAȘUL BICAZ 2 JUDEȚUL NEAMȚ

Declarație

Subsemnatul Lupu F Ionuț. oraș Bicaz.
Str. Brazilor nr 6A. posesor C.I. seria XT nr 569791
CNP 1770108270018 eliberat POLIȚIA BICAZ.
Declar prin prezentă. că sunt de acord.
cu efectuarea schimbului de teren. pentru suprafață
de 72 mp². edificată prin planul de amplasament
și identificare. cu numărul N.C. 50818 situat în
intravilan cartier Sodeni, din totalul suprafață de 3872 mp².
În schimbul suprafeței de teren de 72 mp²
menționată. sunt dispus să primesc la schimb
o suprafață de teren, în imediata vecinătate a
suprafeței mele., teren situat în intravilan Sodeni.

Anexez planul de amplasament al terenului despre
care am făcut vorbire.

Data
06 09 2019

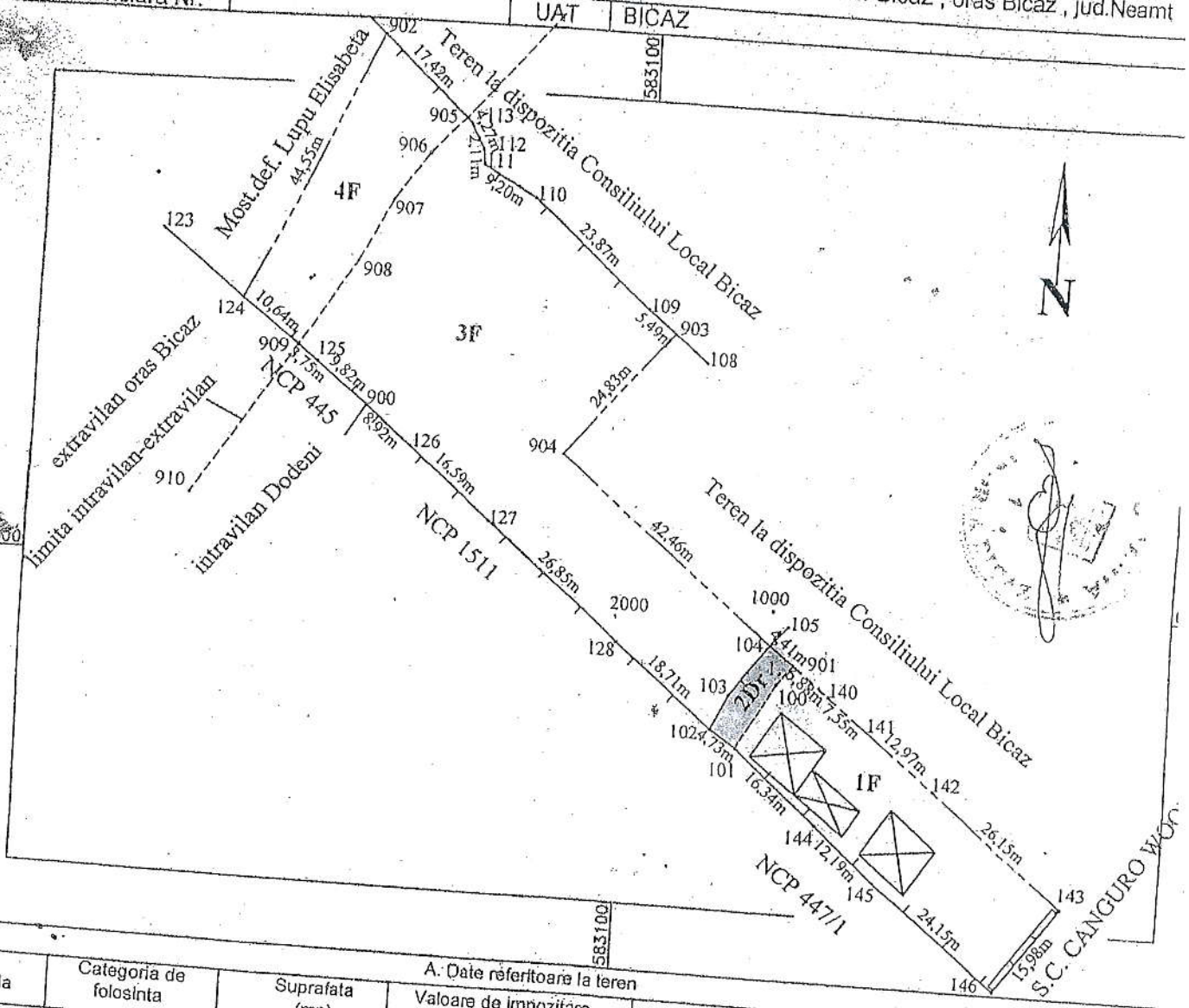
Semnătura

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI DE PROPRIET

Scara 1: 1000

Anexa 11

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului:
50818	3872 mp	Intravilan Dodeni / extravilan oras Bicaz , oras Bicaz , jud.Neamt
Cartea Funciara Nr.		UAT BICAZ



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1.	F	843		Terenul este delimitat de gard de lemn , gard din beton si limita conventionala Dr-drum - reprezinta cale de acces cu drept de trecere pentru cellalti proprietari
2.	Dr	72		
3.	F	2396		
4.	F	561		
Total		3872		

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Supr. construita	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			

Inventar de coordonate
Sistem de coordonate:Stereo'70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
902	603480.720	583058.260	17 419
905	603468.906	583071.081	1 173
113	603468.110	583071 923	4.274
112	603464.332	583073.922	2 111
111	603462.234	583074 156	9 201
110	603457 799	583082.218	23 869

901	603390.025	583125.022	53.538
143	603358.133	583168.467	15.979
146	603343.091	583157 235	24.153
145	603358.117	583138.325	12.194
144	603368 257	583129 248	16.335
101	603377 162	583117 084	4.727
102	603379 782	583113 150	18.709
128	603391.734	583098.757	28.650
127	603408 887	583078 101	16.591
126	603419 486	583085 337	8.917

ANCPI a executat lucrarile de cadastru si a receptionat documentatia cadastrala

CERTIFICAT DE SEMNATURA

Executant ing. LAZARUT E. Gheorghita

Semnatura si stampila

Seria RO-NT-F Nr. 0005

GHEORGHITĂ LĂZĂRUȚ

CATEGORIA C

Dosar nr. 675/188/2011 - perfectare vânzare - cumpărare –

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA BICAZ
SENTINȚACIVILĂ NR. 1045
Ședința publică de la 21.06.2011
Completul compus din:
Președinte: **Silviu UNGUREANU**- judecător
Grefier: **Filofteia LUPU**

Se examinează cauza civilă privind cererea formulată de reclamantul **LUPU IONUȚ**, domiciliat în Bicaz, str. Brazilor nr. 6 A, jud. Neamț în contradictoriu cu pârâtul **LUPU FLOREA,** domiciliat în Bicaz, str. Brazilor nr. 12, jud. Neamț, având ca obiect, **perfectare vînzare - cumpărare.**

La apelul nominal făcut în ședință publică a răspuns reclamantul, pîrîtul fiind lipsă.

Procedura de citare legal îndeplinită;

S-a făcut referatul cauzei de către grefier care învederează că:

- obiectul cauzei este **perfectare vînzare - cumpărare;**
- cauza se află la al 2 – lea termen de judecată;
- procedura de citare legal îndeplinită;
- reclamantul a depus la dosar prin serviciul arhivă dovada achitării taxei judiciare de timbru în valoare de 300 lei și timbru judiciar în valoare de 7,50 lei.

Nemaifiind excepții de invocat, cereri de formulat și probe de administrat, instanța constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul pe fond.

Reclamantul solicită admiterea acțiunii așa după cum a fost formulată.

Dezbaterile fiind închise, după care:

INSTANȚA,
- deliberând –
Asupra acțiunii civile de față instanța constată următoarele:

Prin cererea nr.675/188/2011 înregistrată la această instanță, reclamantul LUPU IONUȚ a chemat în judecată pârâtul LUPU FLOREA pentru a se constata perfectă vânzarea-cumpărarea suprafeței de 3872 m.p. teren situat în orașul Bicaz.

În motivarea acțiunii, reclamantul arată că la data de 10.02.2010 a încheiat cu pârâtul o convenție sub semnătură privată prin care acesta s-a obligat să îi vândă terenul menționat, în schimbul sumei de 5000 lei, prețul fiind achitat la data încheierii convenției. Pârâtul a fost chemat la notariat pentru a încheia actul în formă autentică însă a refuzat să se prezinte.

În dovedirea acțiunii reclamantul a depus la dosar schița cadastrală, copia înscrisului sub semnătură privată, titlul de proprietate al pârâtului, planul de amplasament și delimitare a imobilului, certificat de atestare fiscală, actele de identitate în copie.

Acţiunea a fost legal timbrată cu suma de 711 lei şi timbru judiciar 5 lei.

Pârâtul legal citat, s-a prezentat în instanţă arătând că este de acord cu acţiunea.

Din probatoriul administrat în cauză instanţa reţine următoarele:

La data de 10.02.2010, părţile au convenit asupra vânzării-cumpărării suprafeţei de 3872 m.p. teren intravilan situat în oraşul Bicaz, învecinat cu teren proprietatea oraşului, S.C. Canguro Wool, Ciubotaru S., Lupu Elisabeta. Terenul a fost dobândit de pârât în calitate de unic succesor după Lupu Elisabeta, conform titlului de proprietate nr.4/344 /07.06.2001.

Convenţia a fost constatată printr-un înscris sub semnătură privată, depus în copie la dosar (fila 4) părţile obligându-se să se prezinte ulterior la notar pentru a încheia actul în formă autentică. Deşi a fost chemat în faţa notarului, pârâtul a refuzat să se prezinte fapt recunoscut în instanţă.

Având în vedere că acordul de voinţă al părţilor întruneşte condiţiile de validitate ale unui act juridic sinalagmatic, având în vedere că s-a dovedit în cauză îndeplinirea de către reclamant a obligaţiei de plată a preţului şi că fiind dovedit faptul că pârâtul este proprietarul bunului înstrăinat, condiţie esenţială pentru a putea opera transmisiunea dreptului de proprietate, instanţa apreciază că acţiunea este fundamentată şi urmează să o admită în baza art.5 Titlul X din Legea 247/2005.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
H O T Ă R Ă Ş T E:

Admite acţiunea în constatare formulată de reclamantul **LUPU IONUŢ**, domiciliat în Bicaz, str. Brazilor nr. 6 A, jud. Neamţ în contradictoriu cu pârâtul **LUPU FLOREA,** domiciliat în Bicaz, str. Brazilor nr. 12, jud. Neamţ.

Perfectează vânzarea-cumpărarea încheiată între părţi la data de 10.02.2010 cu privire la terenul în suprafaţă de 3872 m.p. situat în cartierul Dodeni, oraş Bicaz, învecinat cu N-teren primărie, E- S.C. Canguro Wool, la S- Ciubotaru S., V-Lupu Elisabeta, pentru suma de 5000 lei.

Prezenta sentinţă ţine loc de act autentic şi face dovada dreptului de proprietate al reclamantului cu privire la bunul susmenţionat.

Definitivă.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunţată în şedinţă publică azi 21.06.2011.

Preşedinte,
Silviu UNGUREANU

Pentru grefier aflat în C.O,
semnează grefier şef,
Viorica Gabriela MEU

Red S.U./05.08.2011
Tehnored. F.L/09.08.2011.
Ex. 5

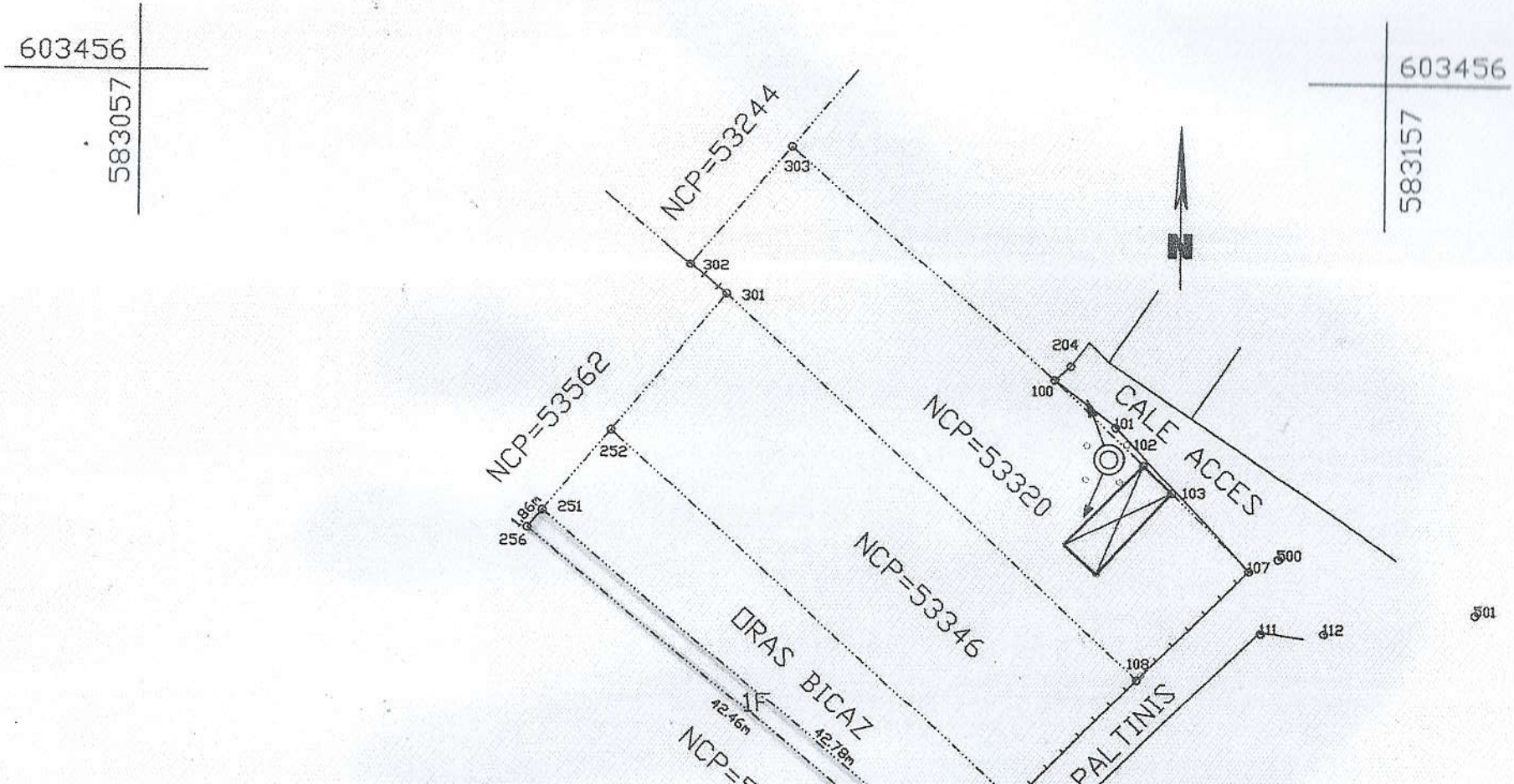
Anexa 1.35

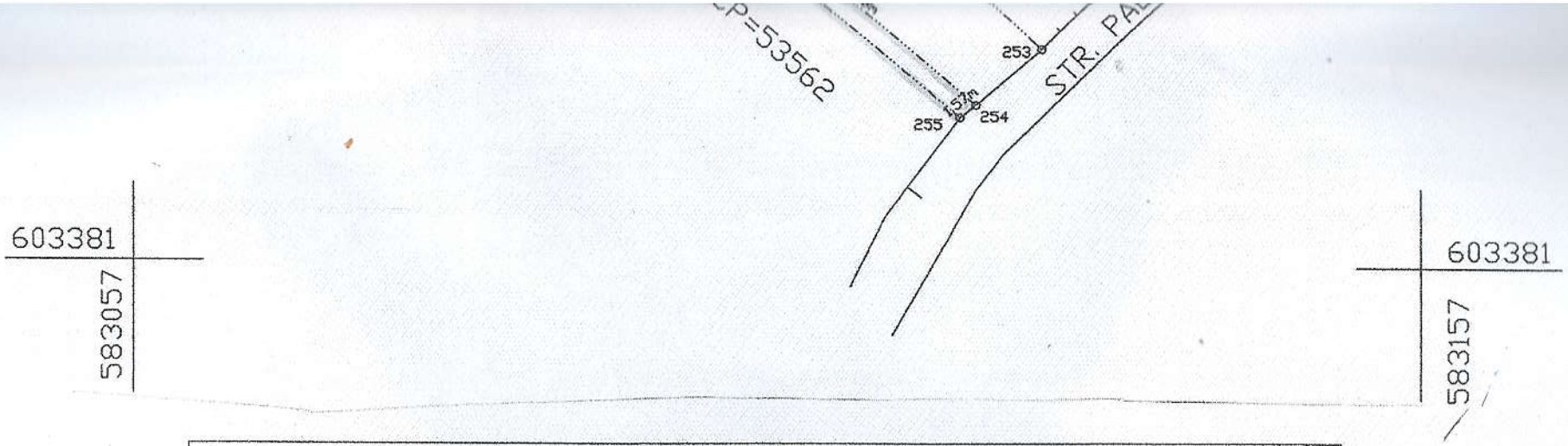
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
53571	72	Intravilan Dodeni (Vecinatate Str.Paltinis) Oras Bicaz Jud. Neamţ

Nr. Cartea Funciarã	Unitatea Administrativ Teritorialã (UAT)
	Bicaz





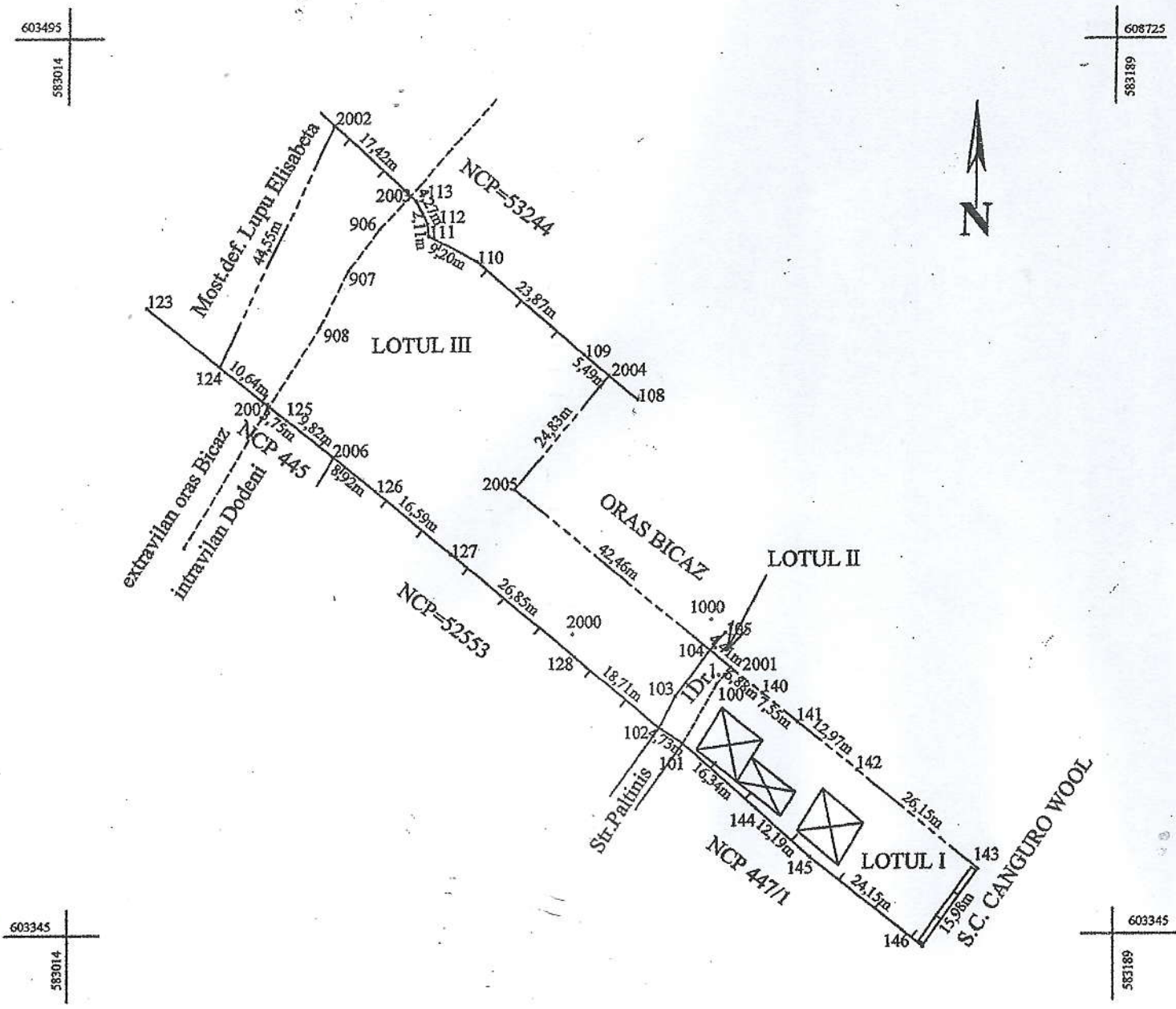
A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (m.p.)	Menţiuni
1	F	72	Teren fanete delimitat prin limita drum si limită convenţională
Total		**72**	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construită la sol (m.p.)	Menţiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 72 m.p.
Suprafata din act =72 m.p.

Executant : **I.I. HÂRŢAN C. Cătălin**	Inspector :
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenta acesteia cu realitatea din teren.	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral
Semnătura şi ştampila HARTAN CATALIN -NARCIS Semnat digital de HARTAN CATALIN-NARCIS Data: 2020.06.08 10:37:04 +03'00'	Dorel Dascalescu Semnat digital de Dorel Dascalescu Data: 2020.06.11 08:23:15 +03'00'
Data 08.06.2020	Data.....


603495
583014
608725
583189
603345
583014
603345
583189
N
Most.def. Lupu Elisabeta
44,55m
NCP=53244
17,42m
2002
2003
113
112
111
9,27m
7,11m
9,20m
110
23,87m
109
2004
108
5,49m
24,83m
2005
906
907
908
123
124
10,64m
LOTUL III
2001
125
3,82m
2006
8,92m
126
16,59m
127
26,85m
2000
128
18,71m
103
104
1000
42,46m
ORAS BICAZ
LOTUL II
4,91m
1,58m
100
7,55m
140
141
12,97m
142
26,15m
143
LOTUL I
144
12,19m
145
24,15m
146
15,96m
S.C. CANGURO WOOL
NCP 447/1
Str.Paltinis
101
16,34m
102
4,73m
IDr
extravilan oras Bicaz
intravilan Dodeni
NCP 445
NCP=52553

Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
53561	72	Intravilan Zestrea, Oras Bicaz Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (m.p.)	Menţiuni
1	Dr	72	Teren cu destinatia drum delimitat prin gard de lemn si limita conventionala Diferenta de 843 m.p.si 2957m.p. se regaseste in Lotul I si Lotul III
Total		**72**	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construită la sol (m.p.)	Menţiuni
	Total		

Suprafata totala masurata a imobilului= 72 m.p.
Suprafata din act = 3872m.p.
Diferenta de 843 m.p.si 2957m.p. se regaseste in Lotul I si Lotul III

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

Confirm executarea măsurătorilor la teren, concordanţa înscrierilor din documentaţia cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

HARTAN CATALIN-NARCIS

Semnat digital de HARTAN CATALIN-NARCIS
Data: 2020.05.18 07:24:55 +03'00'

Semnătura şi ştampila

Data **16.05.2020**

Inspector :

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

cererea nr. 8306/20.05.2020

Gabriel Moldovianu

Semnat digital de Gabriel Moldovianu
Data: 2020.05.22 15:12:18 +03'00'

Data.....

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri

1) Date privind persoana juridică şi fizică – proprietarii terenurile:

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

Lupu Ionuț si Lupu Georgeta, C.N.P. 1770108270018, C.N.P. 2780220270010

2) Regimul juridic:

Terenul, în suprafață de 72 m.p., propus pentru schimb, este înregistrat în domeniul privat al oraşului Bicaz, conform H.C.L. nr. 75 din 28.05.2020.

Terenul, în suprafață de 72 m.p., propus pentru schimb, este proprietatea domnului Lupu Ionuț si a doamnei Lupu Georgeta, conform Hotărârii Judecătoreşti nr. 1045 din 21.06.2011 emisa de Judecatoria Bicaz. Conform extrasului de Carte funciara nr. 8025 din 05.05.2020, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului.

3) Date privind bunurile propuse pentru schimb:

Imobilul, în suprafaţă de 72 m.p., este situat în intravilan Dodeni, Vecinatate Str. Paltiniş, oraş Bicaz, categoria de folosinţă fâneaţă, are N.C. 53571 şi este înscris în cartea funciară nr. 53571 a oraşului Bicaz.

Imobilul, în suprafaţă de 72 m.p., este situat în intravilan Dodeni, str. Piatra Corbului, oraş Bicaz, categoria de folosinţă drum, are N.C.P. 53561 şi este înscris în cartea funciară nr. 53561 a oraşului Bicaz.

4) Valoarea terenurilor propuse pentru schimb:

Rapoarte de evaluare pentru ambele terenuri sunt întocmite de un expertul evaluator autorizat.

Întocmit:
NEMŢEANU ALBERTINA

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4
Tel: 0233/254.310

Nr. 6713 din 25.06.2019

Către,
LUPU IONUȚ
Oraș Bicaz, str. Brazilor, nr. 6A, jud. Neamț

Prin prezenta vă aducem la cunoștință că terenul proprietatea dv. intabulat la OCPI Neamț, cu C.F. nr. 50818, dobândit în baza Sentinței Civile nr. 1045 din 21.06.2011, se suprapune peste str. Pâltiniș pe o lungime de 16 m și o lățime de 4,73 m.

Specificăm că strada la care facem referire, face legătura între Cartierul Dodeni și str. Muncii, reprezintă calea de acces pentru mai mulți proprietari din zonă, și urmează ca pe amplasamentul acesteia să fie efectuată extinderea rețelei de iluminat și a rețelei de apă-canal.

Față de cele precizate vă comunicăm că orașul Bicaz este direct interesat de obținerea suprafeței de teren care obturează continuitatea străzii Pâltiniș, aducând prejudicii proprietarilor riverani ai acestei străzi.

În acest sens vă propunem efectuarea unui schimb de teren în sensul că dv. sa cedați orașului Bicaz suprafața de teren care se suprapune peste str. Pâltiniș și să primiți la schimb în echivalent suprafața de teren pe care o va pune la dispoziția dumneavoastră Primăria orașului Bicaz.

Vă solicităm ca în cel mai scurt timp de la primirea acestei adrese, să vă prezentați la Primăria orașului Bicaz, birou U.A.T., pentru a declara în scris intenția dumneavoastră privind propunerea pe care v-am înaintat-o, în scopul demarării procedurii pentru aprobarea într-o ședință de consiliu local a acestui schimb.

Orașul Bicaz consideră că rezolvarea acestei probleme se poate face pe cale amiabilă, drept pentru care am propus schimbul de teren, fapt ce face ca suprafața totală a terenului proprietatea dv. să rămână aceeași, fără a fi diminuată.

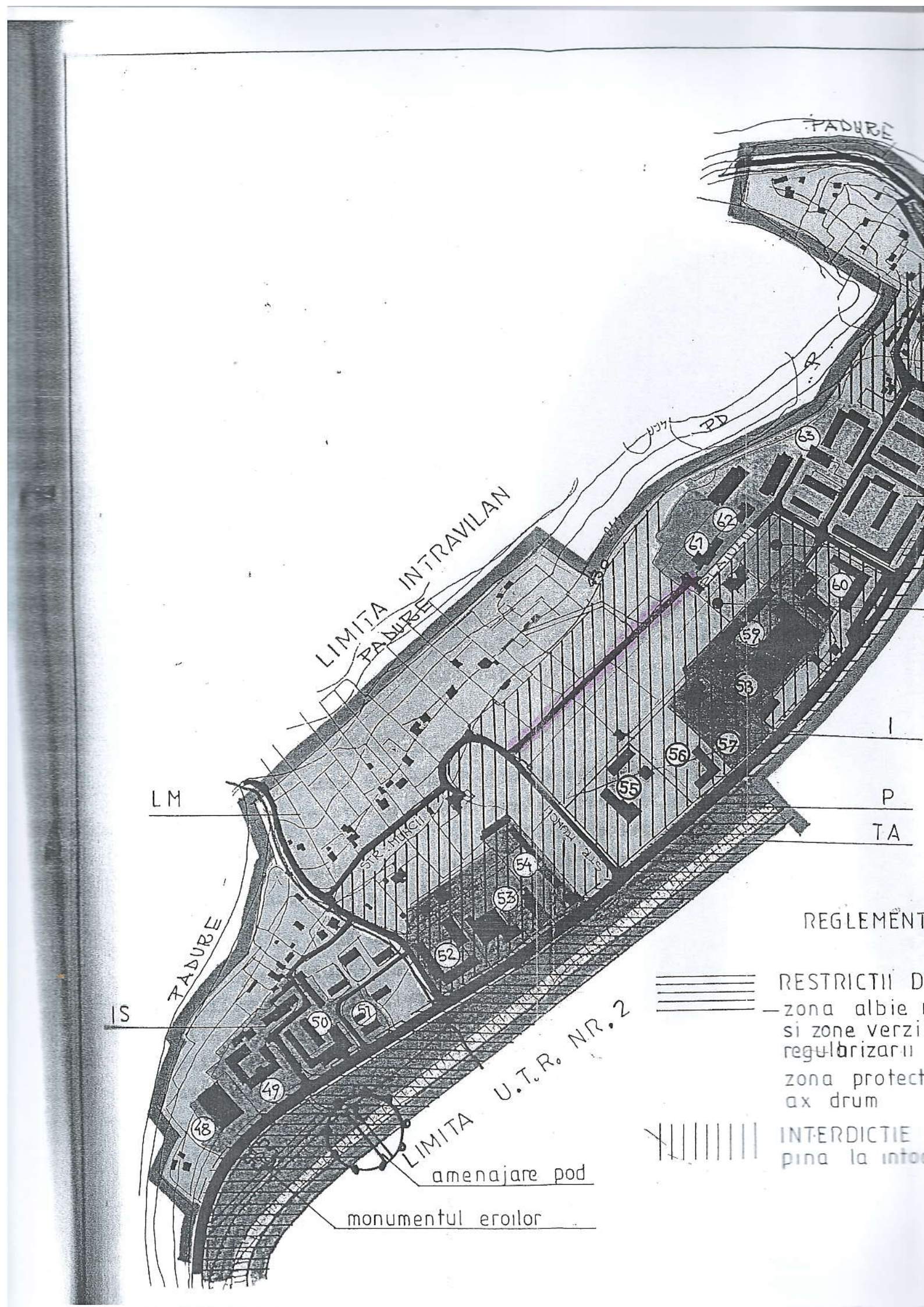
Primar,
Nicolae SĂLĂGEAN

ROMÂNIA ORAȘUL BICAZ 2 JUDEȚUL NEAMȚ

Serviciu U.A.T.,
Vasile LUCA

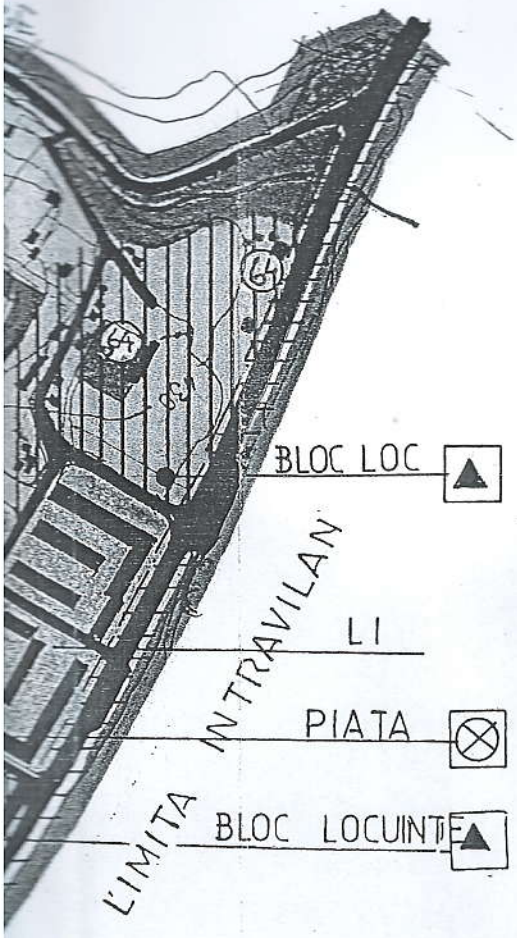
LV/AM
Ex.2
Ds.II/B/22

Am primit un exemplar 26.06.2019


PADURE
LIMITA INTRAVILAN
PADURE
PD
LM
IS
PADURE
LIMITA U.T.R. NR. 2
amenajare pod
monumentul eroilor
REGLEMENT
RESTRICTII D
zona albie
si zone verzi
regularizarii
zona protect
ax drum
INTERDICTIE
pina la

U.T.R. NR.3

CARTIER DODENI



- LI — Zona rezidentiala cu P+4 nivele si functiuni complementare
- LM — Zona rezidentiala cu P/P+1 nivele
- IS — Zona institutii publice si de interes general
- I — Zona unitati industriale
- TA — Terenuri aflate permanent sub ape
- P — Zona spatii verzi amenajate

(64)' SPATII DE CAZARE
(64) STATIE DE TRANSFORMARE
(63) CENTRALA TERMICA
(62) GRADINITA
(48) CLUB DODENI – 420,00
(49) SPITAL ORASENESC
(50) DISPENSAR POLICLINIC'
(51) SEDIU POLITIE
(52) ATELIER FILCOOP
(53) SECTIE DACIA SERVICE
(54) CONFECTII METALICE – IZVORUL SOCOM
(55) CONFECTII TRICOTAJE – S.C.TIMOVO S.R.L.
(56) S.C. PARTI-ROM – GATER –424,00
(57) S.C. UNICAT LILA – BĂTER
(58) CANGURO WOOL PROD S.R.L.(FILATURA)
(59) SECTIE PRELUCRARE LEMN
(60) BLOC CU MAGAZINE LA PARTER
(61) SCOALA GENERALA – 426,00

I

P

TA

MENTARI

TII DE CONSTRUIRE
bie majora riu Bistrita
verzi adiacente in vederea
tarii viitoare
otectie DN 15 ≥ 13m fata de

TIE temporara de construire
intocmire P.U.D. / P.U.Z.

INSTITUTUL DE PROIECTĂRI EDILPROIECT 2 PIATRA NEAMȚ

desenat	c arh Lospa		EDILPROIECT NEAMT	PLAN URBANISTIC ZONAL
proiectat	c arh Lospa D			ORAS BICAZ
sef proiect	arh Pastor M		cert inmatr 27/354/91	Localitatea . BICAZ
verificat	arh Pastor M		sc 1.5000	U.T.R. NR3 DODENI
director	ing Stegaru			A3

Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ
Membru titular ANEVAR – legitimaţia 11760
Autorizat de către Ministerul Justiţiei
nr.15018072014 Seria 67071410331306201 4

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

Nr. 37/15.06.2020

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafaţa de 72 mp, categoria fânețe, amplasat lângă str. Păltiniș, număr cadastral 53571 , Orașul Bicaz, jud. Neamț



Proprietar: Orașul Bicaz (Domeniul Privat)

Beneficiar: Orașul Bicaz

Data raportului de evaluare: 15.06.2020

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

Către: Orașul Bicaz

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan cu suprafața de 72 mp, parcelă categoria fânețe, amplasat în zona str. Păltiniș, aparținând Domeniului Privat al Orajului Bicaz, județul Neamț.

Data evaluării: **15.06.2020**
Scopul evaluării: **stabilirea valorii de piață pentru schimb terenuri.**
Curs valutar BNR: **4,8340 lei/€**
Documente de proprietate: nu au fost puse la dispoziție
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 72 mp str. Păltiniș, Orașul Bicaz) este de:

V_{teren} = 4.060 lei (840€), 56,6 lei/mp (11,7 €/mp)

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 condițiilor 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



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

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

Nr. 36/15.06.2020

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafaţa de 72 mp, str. Păltiniș, număr cadastral 53561, Orașul Bicaz, jud. Neamț



Proprietar: Lupu Ionuț

Beneficiar: Orașul Bicaz

Data raportului de evaluare: 15.06.2020

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

Către: Orașul Bicaz

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan cu suprafața de 72 mp, parcelă categoria drum, str. Pălținiș, număr cadastral 53561, proprietar Lupu Ionuț.

Data evaluării: **15.06.2020**
Scopul evaluării: **stabilirea valorii de piață pentru schimb terenuri.**
Curs valutar BNR: **4,8340 lei/€**
Documente de proprietate: nu au fost puse la dispoziție
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 72 mp str. Pălținiș, Orașul Bicaz) este de:

V_{teren} = 4.060 lei (840€), 56,6 lei/mp (11,7 €/mp)

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 fluctuaţiilor existente în piaţa imobiliară

Valoarea nu conține T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin

