ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

PROIECT NR.18
AVIZ TOATE COMISIILE

PROIECT DE HOTĂRÂRE
De modificare și completare a HCL nr.81/28.05.2020

privind insușirea raportului de evaluare și aprobarea vanzării unei suprafețe, de 577 mp, aflată in domeniul privat al UAT oraș Bicaz

Consiliul Local al Orașului Bicaz, județul Neamț, intrunit în ședință ordinară;

Analizand temeiurile juridice, respectiv prevederile:
art.129 alin.2, lit.c), alin.6 lit.b) , art.139, alin.3 lit g) , art.140 alin.1, lit.a) și ale art.364 alin 1) și 2) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

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

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

Ținând cont de referatul de aprobare al primarului orașului Bicaz,nr.7688/22.07.2020 precum și de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 7689/22.07.2020, din care rezultă că prin HCL nr. 81/2020 a fost aprobată vânzarea directă a terenului în suprafață de 577 mp deoarece pe acesta, este edificată o construcție autorizată în mod legal,(Autorizația de construire nr.28/14.07.1992) fiind întrunite excepțiile de la vânzarea prin licitație, potrivit art. 364 alin (1) și (2) din Codul Administrativ;

Deși în considerentele hotărârii nr. 81/2020, au fost descrise toate aceste aspecte,fiind aprobată vânzarea directă, din eruare în dispozitivul hotărârii s-a omis a se scrie sintagma "DIRECTĂ".

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

In temeiul prevederilor: art. 129 si 139 alin (1), alin. 3) lit.(i) si alin 5 lit.(a), coroborat cu art.196 alin.1) lit.(a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1 Se modifică HCL nr. **81/28.05.2020**, în sensul că aprobă **vânzarea directă** a suprafeței de 577 mp teren aparținând domeniului privat al orașului Bicaz.

Art.2 Se elimină art.2 din HCL nr.81/28.05.2020.

Art.3 Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 81/28.05.2020 rămân neschimbate.

Art.4 Secretarul general UAT Oras Bicaz, va asigura aducerea la cunostinta publică pe pagina de internet a Primăriei Bicaz, comunicarea către Instituția Prefectului județul Neamț , către primarul orașului Bicaz precum si către alteautoritătile interesate.

INITIATOR
PRIMAR
Nicolae SĂLĂGEAN

AVIZAT
pentru legalitate,
Secretar general,
Vătavu Laura -Valentina

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
PRIMAR
Nr. 7688/22.07.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere raportul de specialitate nr. 7689/22.07.2020 al secretarului general al orașului, prin care se solicit inițierea unui proiect de hotărâre prin care să elimine dificultătile întâmpinate de către reprezentanții instituției noastre în fața notarului public la perfectarea documentației privind vânzarea directa a suprafeței de 577 mp teren din domeniul privat al localității,către BARBU MIHAI aprobată prin HCL nr. 81 / 28.05.2020 deoarece din eruare în dispozitivul hotărârii amintite, s-a omis a fi trecută sintagma vânzare **"directă"**,
Văzând eruarea strecurată în HCL nr. 81/28.05.2020 și că în considerentele hotărârii s-a specificat faptul că pe suprafața de teren în cauză există edificată o construcție construită legal cu autorizație de construire, fiind întrunite astfel excepțiile de la vânzarea prin licitație, potrivit art.364 alin.1) și 2) din Codul administrative,nefiind necesară notificarea solicitantei de a-și exercita dreptul de preemțiune, supun spre dezbatere și aprobare Consiliului local prezentul proiect de hotărâre prin care să fie îndreptată această eruare și să fie modificată hotărârea în sensul celor descrise mai sus.

INTOCMIT,
Primar
Nicolae Sălăgean

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
SECRETAR GENERAL
Nr. 7689/22.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere dificultătile întâmpinate de către reprezentanții instituției noastre în fața notarului public la perfectarea documentației privind vânzarea directa a suprafetei de 577 mp teren din domeniul privat al localității,către D-NUL BARBU MIHAI aprobată prin HCL nr. 31/28.05.2020 deoarece din eruare în dispozitivul hotărârii amintite, s-a omis a fi trecută sintagma vânzare **"directă"**,consider necesar inițierea unei hotărâri de consiliu local prin care să fie modificată HCL nr. **31/27.02.2020** și îndreptată această eruare.

Specific faptul că în considerentele hotărârii s-a specificat faptul că pe suprafața de teren în cauză există edificată o construcție construită legal cu autorizație de construire, fiind întrunite astfel excepțiile de la vânzarea prin licitație, potrivit art.364 alin.1) și 2) din Codul administrative.
Astfel, notificarea solicitantei ca și proprietară a construcției, pentru a-și exercita dreptul de preemșiune, nu se justifică.

INTOCMIT,
Secretar general
Laura-Valentina Vătavu

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr.81/28.05.2020
privind însuşirea unui raport 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 A.D.P.P din cadrul Serviciului Urbanism, va notifica în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, proprietarul construcţiei situate pe terenul în cauză, pentru ca acesta să-şi exercite dreptul de preemţiune.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Butnaru Nicu

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general
Vătavu Laura-Valentina

Cvorum necesar adoptarii, conform art.139 alin.2 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ-majoritatea calificată -(2/3) din numarul consilierilor locali.

Prezenta hotarare a fost adoptată in sedintă ordinară, cu 13 voturi pentru ,0 voturi impotriva, 2 abtineri, din totalul de 15 consilieri locali participanti, 15 consilieri in functie si 15 consilieri potrivit ordinului prefectului.

Anexă la H.C.L. nr. 81 din 28.05.2020

TABEL NOMINAL

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării unui teren, în suprafață de 577 m.p., din domeniul privat al orașului Bicaz

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

BUTNARU NICU

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
VĂTAVU LAURA-VALENTINA

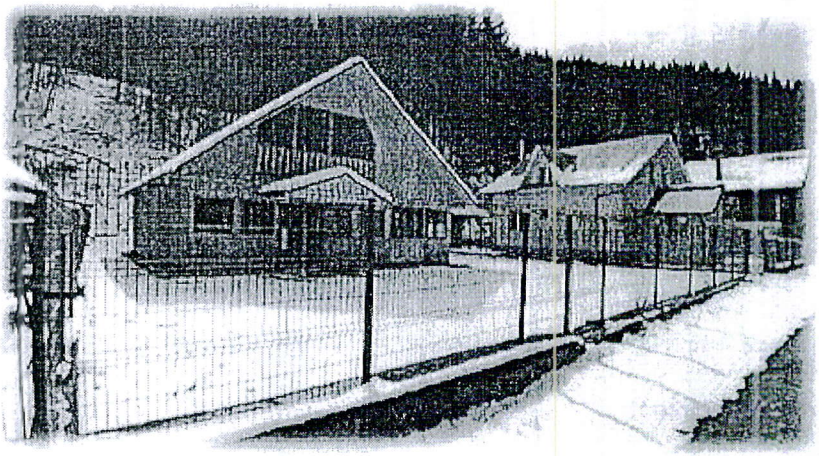
Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ
Membru titular ANEVAR – legitimaţia 11760
Autorizat de către Ministerul Justiţiei
nr.15018072014 Seria 67071410331306 2014

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, Oraşul Bicaz, jud. Neamţ



Proprietar: Oraşul Bicaz (Domeniul Privat)

Beneficiar: Oraşul Bicaz

Data raportului de evaluare: 14.04.2020

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuţ 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 și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condițiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- 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



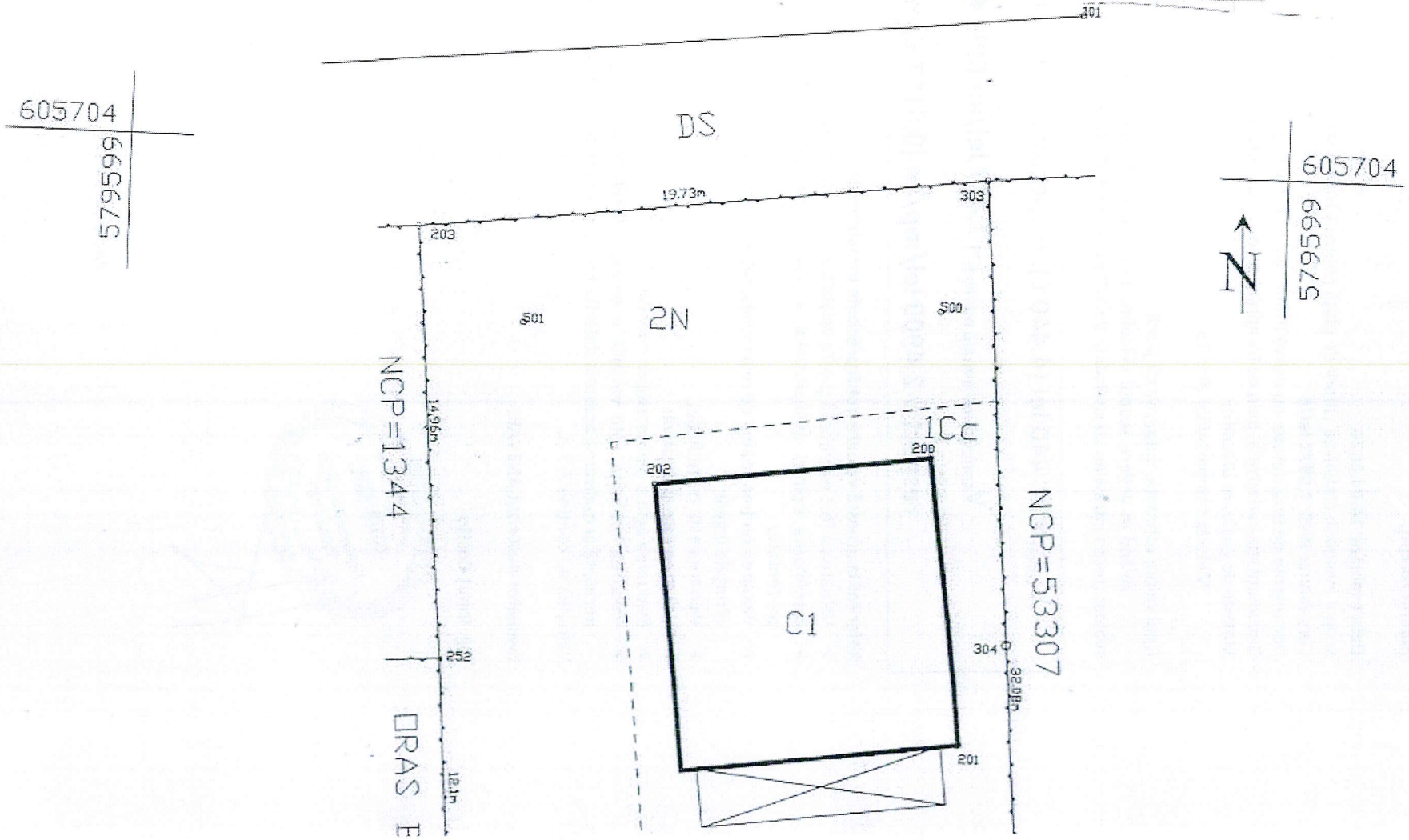
Anexa 1.35

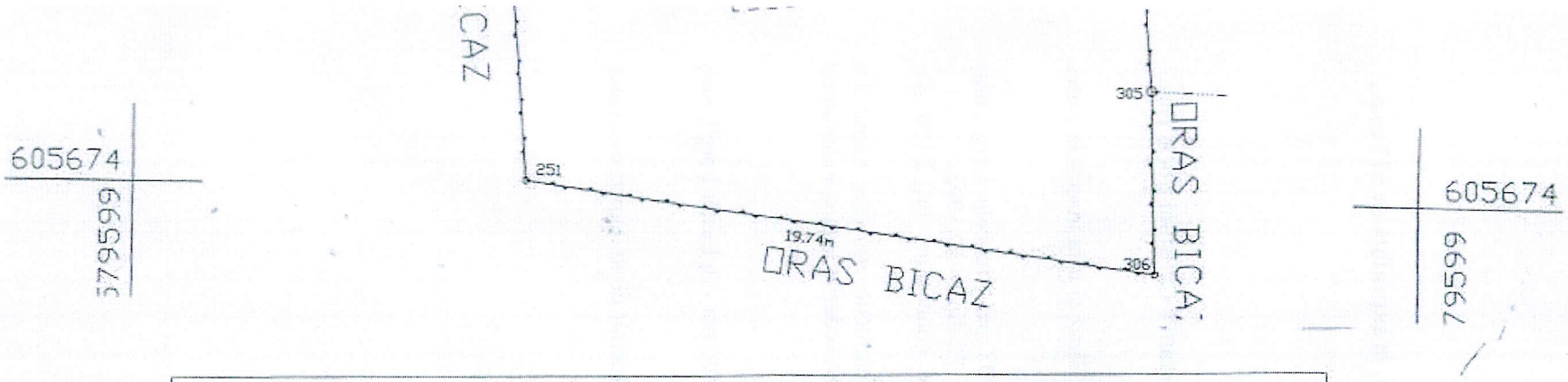
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

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. Neamț

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. HARŢAN 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 Bacău
Numele şi prenumele DĂSCĂLESCU ANDREEA
Funcţia CONSILIER 05 DEC 2019

Data.....

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării unui teren, în suprafață de 577 m.p., din domeniul privat al orașului Bicaz

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului

Orașul 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 orașului Bicaz și este înscris în cartea funciară a orașului Bicaz.

3) Motivele care justifică vânzarea:

Pe terenul, în suprafață de 577 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, nr. 193, pct. "Jgheabu Larg", oraș Bicaz, este edificată o construcție, așa cum reiese din Autorizația de construire nr. 28 din 14.07.1992.

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

Ținând cont de faptul că pe această suprafață de teren este edificată o construcție, așa cum reiese din Autorizația de construire nr. 28 din 14.07.1992, se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepția de la vânzarea prin licitație;

Banii obținuți se constituie venit la bugetul local;

4) Date privind bunul ce se vinde:

Imobilul, în suprafață de 577 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, nr. 193, pct. "Jgheabu Larg", oraș Bicaz, are N.C. 53496 și este înscris în Cartea funciară nr. 53496 a orașului Bicaz.

5) Prețul propus pentru vânzare:

Prețul 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,
NEMȚEANU 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

BAREU MIHAI

cu ~~domiciliul~~ ~~sediul~~ 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 locuinţele 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 județul _____

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, Cojocaru 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. 4.234/1992 din 02.09.1992 direct

Prezenta autorizaţie a fost transmisă solicitantului ~~prin poştă~~ direct la data de 02.09.1992 însoţită de 1(un) exemplar(e) din documentaţia tehnică şi avizele prezentate, vizate spre neschimbare.

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI. ZILE

PRIMAR,

L.S.

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