ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

PROIECT NR.20

AVIZ TOATE COMISIILE

PROIECT DE HOTĂRÂRE

De modificare și completare a HCL nr.31/27.02.2020

privind insușirea raportului de evaluare și aprobarea vanzării unei suprafețe, de 20 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;

Ţinând cont de referatul de aprobare al primarului oraşului Bicaz,nr.7692/22.07.2020 precum și de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 7693/22.07.2020, din care rezultă că prin HCL nr. 31/2020 a fost aprobată vânzarea directă a terenului în suprafață de 20 mp situată în str.Dimitrie Leonida, oraș Bicaz către doamna Anei Lenuța, deoarece pe acesta, este edificată o construcție autorizată în mod legal, fiind întrunite astfel, excepțiile de la vânzarea prin licitație, potrivit art. 364 alin (1) și (2) din Codul Administrativ;

Deși în considerentele hotărârii nr. 31/2020, 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. 31/27.02.2020, în sensul că se aprobă vânzarea **directă** a suprafeței de 20 mp teren aparținând domeniului privat al orașului Bicaz.

Art.2-Se elimină art.2 din HCL nr.31/2020 .

Art.3-Celelalte prevederi ale hotărârii nr. 31/27.02.2020 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 alte autorități interesate.

INIȚIATOR
PRIMAR
Nicolae SĂLĂGEAN

AVIZAT
pentru legalitate,
Secretar general,
Vătavu Laura -Valentina

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
PRIMAR
Nr.7693/22.07.2024

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere raportul de specialitate nr.7692/22.07.2024 al secretarului general al orașului, prin care se solicită 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 .....mp teren din domeniul privat al localității,către ..... aprobată prin HCL nr...../..... deoarece din eroare în dispozitivul hotărârii amintite, s-a omis a fi trecută sintagma vânzare **"directă",**
Văzând eroarea strecurată în HCL nr..... .....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 eroare și să fie modificată hotărârea în sensul celor descrise mai sus.

INTOCMIT,
Primar
Nicolae Sălăgean

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
SECRETAR GENERAL
Nr.....

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere dificultătile întâmpinate de către reprezentanții instituției noastre în fața notarului public la perfectarea documentației privind vânzarea directa a suprafeței de ...20...mp teren din domeniul privat al localității,către ...D-na ANGEL LENUȚA... aprobată prin HCL nr...31.../27.02.2020... 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

privind însuşirea raportului de evaluare şi aprobarea vânzării unei suprafeţe de 20 m.p. teren, din domeniul privat al oraşului Bicaz

Consiliul Local al oraşului Bicaz judeţul Neamţ;

Având în vedere prevederile:

- 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. 1749/13.02.2020, 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 teren din domeniul privat al oraşului;

Luând act de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 1750/13.02.2020, din care rezultă că terenul este ocupat de o construcţie autorizată în mod legal, fiind întrunită excepţia 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 raportul de evaluare şi aprobă vânzarea unui teren aparţinând domeniului privat al oraşului Bicaz, în suprafaţă de 20 m.p., 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 cumpărător.

Art. 2-Compartimentul ADPP 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 oraşului Bicaz, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 4-Prin grija secretarului general al oraşului, hotărârea se va comunica persoanelor şi autorităţilor interesate.

Preşedinte de şedinţă,
Ursu Viorel

ROMÂNIA * Judeţul Neamţ * Oraşul Bicaz * Consiliul Local

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General
Pop-Răzbuc Adriana Marinela

H.C.L. nr. 31 din 27.02.2020
Red./procesat A.P./A.P.
1 ex. Dos: I / A /4 (şedinţe Consiliul Local)

Anexă la H.C.L. nr. 31 din 27.02.2020

TABEL NOMINAL

privind însuşirea raportului de evaluare şi aprobarea vânzării unei suprafeţe de 20 m.p., teren din domeniul privat al oraşului Bicaz

Nr crt	Denumire solicitant	Suprafaţa m.p.	Adresa imobilului solicitat	H.C.L. - ul privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Preţ aprobat pentru vânzare
1.	ANEI LENUŢA	20	Intravilan Bicaz, Str. Dimitrie Leonida, Oraş Bicaz	73 din 31.07.2014	310 euro

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
URSU VIOREL

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
POP – RĂZBUC ADRIANA MARINELA

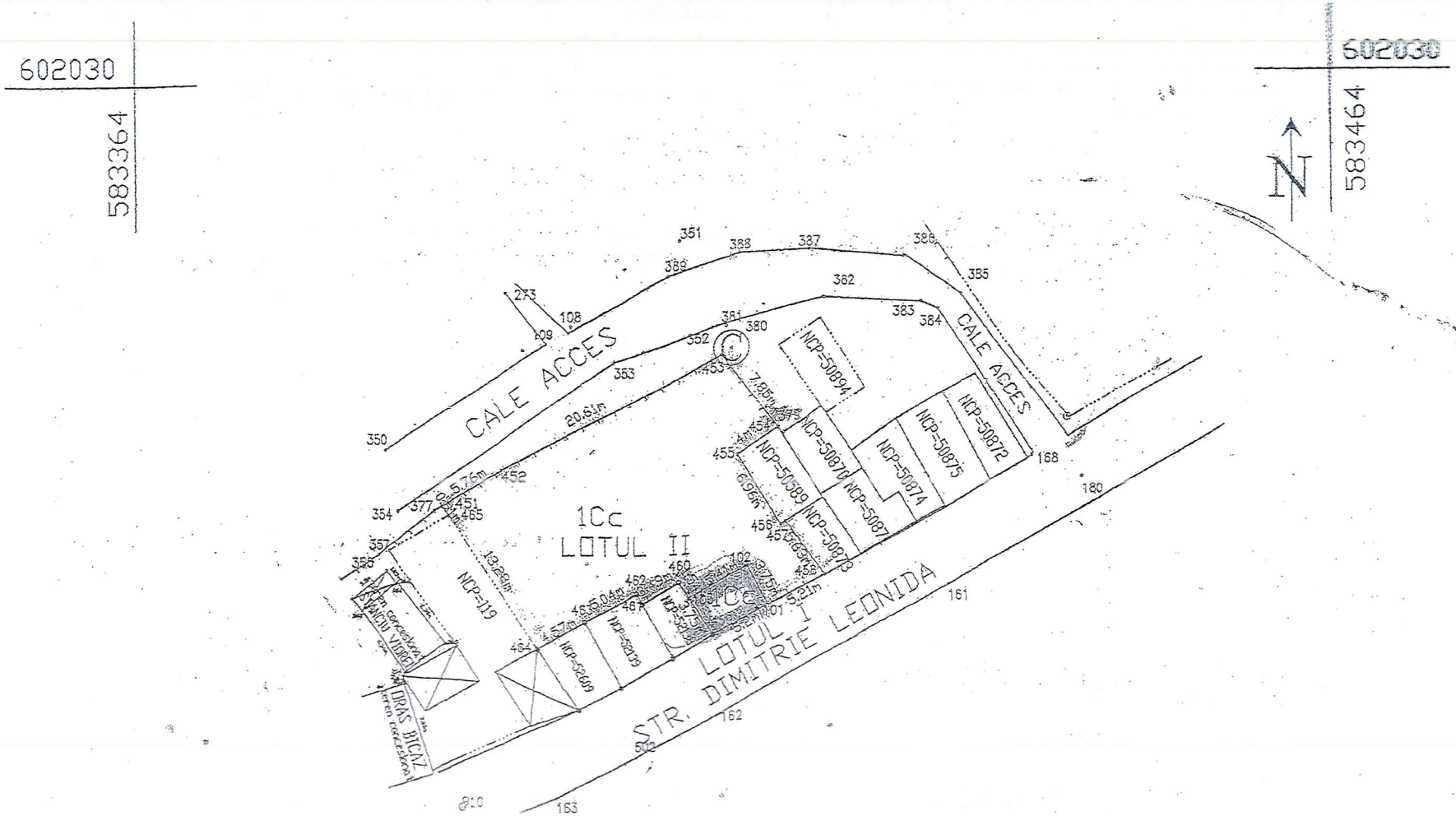
Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil

Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată (m.p.)	Adresa imobilului:
52810	[illegible]	Intravilan Bicaz , Str. Dimitrie Leonida , Oraș Bicaz , Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz



601955

583364

601955

583464

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	20		Teren curți construcții delimitat prin gard de lemn , limita convențională si construcții Suprafata de 399 m.p. se regaseste in lotul II
Total		20		

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Suprafața construită la sol (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 20 m.p.
Suprafata din act = 419 m.p
Suprafata de 399 m.p. se regaseste in lotul II

Executant : I.I. HARTAN C. Cătălin

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

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RA-TOP Nr. 8800
CĂTĂLIN - MARIUS
HARTAN
CATEGORIA B

Semnătura și ștampila

Data 19.01.2016

Inspector :

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

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț
Nume și prenume MOLDOVANU GABRIEL
Funcția CONSILIER

25. IAN. 2016

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind însuşirea raportului de evaluare şi aprobarea vânzării unei suprafeţe de 20 m.p., teren 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 20 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, este edificată o construcţie, aşa cum reiese din Autorizaţia de construire nr. 6 din 28.02.2018.

Banii obţinuţi se constituie venit la bugetul local;

4) Date privind bunul ce se vinde:

Imobilul, în suprafaţă de 20 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, are N.C. 52810 şi este înscris în Cartea funciară nr. 52810 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.

Întocmit,
Albertina NEMŢEANU

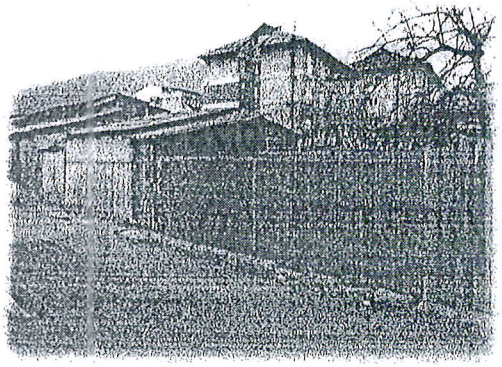
SYSTEM-EXPERT
Cod Fiscal: 20434675; Registrul Comerțului: J22/48/2007
Telefon: 0729-614.769, 0745-937.086; Fax: 0332-422.163
E-mail: office@system-expert.ro, www.system-expert.ro

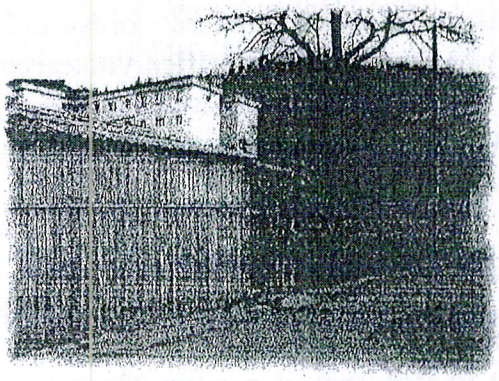
Nr. 03/20.01.2020

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafaţa de 20 mp, număr cadastral 52810,
teren intravilan cu suprafaţa de 19 mp, număr cadastral 52138,

str. Dimitrie Leonida, Orașul Bicaz, jud. Neamț





Proprietar: Orașul Bicaz (Domeniul Privat)

Beneficiar: Orașul Bicaz

Data raportului de evaluare: 20.01.2020

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

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
COSTIN IONUȚ
Legitimația Nr. 11760
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Către: **Orașul Bicaz**

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilele:
Teren intravilan cu suprafața de 20 mp, parcelă categoria curți-construcții, str. Dimitrie Leonida, Orașul Bicaz, număr cadastral 52810, aparținând Domeniului Privat al Orașului Bicaz, județul Neamț.
Teren intravilan cu suprafața de 19 mp, parcelă categoria curți-construcții, str. Dimitrie Leonida, Orașul Bicaz, număr cadastral 52138, aparținând Domeniului Privat al Orașului Bicaz, județul Neamț.

Data evaluării: **20.01.2020**
Scopul evaluării: **stabilirea valorii de piață pentru vânzare sau concesionare.**
Curs valutar BNR: **4,7792 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 20 mp și 19 mp -str. Dimitrie Leonida, Orașul Bicaz) este de:

$V_{teren\ intravilan\ 20mp}$= 1.480 lei (310 €), respectiv 73,1 lei/mp (15,3 €/mp) **$V_{concesiune\ anuală\ minimă\ 20mp}$= 99,30 lei/an (20,78 €/an),** **respectiv 4,9650 lei/mp/an (1,0389 €/mp/an)**
$V_{teren\ intravilan\ 19mp}$= 1.390 lei (290 €), respectiv 73,1 lei/mp (15,3 €/mp) **$V_{concesiune\ anuală\ minimă\ 19mp}$= 92,89 lei/an (19,44 €/an),** **respectiv 4,8889 lei/mp/an (1,0230 €/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

