Proiect nr. 9

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

Aviz-toate comisiile

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind insușirea raportului de evaluare și aprobarea vanzării directe a unui imobil-teren,in suprafață de 38 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 doamnei Grădinaru Adriana, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 440/15.01.2020, privind cumpărarea unei suprafeţe de teren din domeniul privat al oraşului Bicaz;

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

Ţinând cont de referatul de aprobare înregistrat sub nr.7156/13.07.2020, prin care domnul Nicolae Sălăgean-primarului oraşului Bicaz, supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind însuşirea raportului de evaluare şi aprobarea vânzării terenului in suprafaţă de 38 mp aflat in domeniul privat al oraşului Bicaz, pe acest teren fiind edificată o construcţie astfel cum reiese din autorizaţia de construire nr.54/10.10.1997,

Potrivit art 586, alin. 3 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil, se consideră că este de bună credinţă 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.

Luând act de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 7157/13.07.2020, din care rezultă că se obligă cumpărătorul să achite preţul imobilului, precum şi cheltuielile de vânzare(cheltuielile propriuzise 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),

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

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

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

Art.2-Primarul oraşului Bicaz in persoana domnului Nicolae Sălăgean, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre, mandatându-se să semneze documentele necesare vânzării construcției descrise mai sus.

Art.3-Prin grija secretarului general al oraşului Bicaz, prezenta hotărâre se va publica pe pagina electronică a Primăriei oraşului Bicaz, se va comunica Instituției Prefectului județul Neamț, primarului oraşului Bicaz precum şi altor autorități interesate.

INIȚIATOR
Primar
SĂLĂGEAN Nicolae

Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general
Vătavu Laura-Valentina

Nr. 7.156 din 13.07.2020

REFERAT DE APROBARE

privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a unui teren, în suprafaţă de 38 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz

NICOLAE SĂLĂGEAN, primar al orasului Bicaz;

Analizând solicitarea doamnei Grădinaru Adriana, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 440 din 15.01.2020 privind cumpărarea unei suprafeţe de teren din domeniul privat al oraşului Bicaz;

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

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

Propun Consiliului Local adoptarea unei hotărâri în sensul însuşirii unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a unui teren, în suprafaţă de 38 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz, menţionată în tabelul anexat referatului compartimentului de specialitate.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 7.157 din 13.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a unui teren, în suprafaţă de 38 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotărâre privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a unui teren, în suprafaţă de 38 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz, se constată următoarele:

Studiind solicitarea doamnei Grădinaru Adriana, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 440 din 15.01.2020 privind cumpărarea unei suprafeţe de teren din domeniul privat al oraşului Bicaz;

Ţinând cont de faptul că pe această suprafaţă de teren este edificată o construcţie, aşa cum reiese din Autorizaţia de construire nr. 54 din 10.10.1997, se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepţia de la vânzarea prin licitaţie;

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

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

Temei legal:

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

Faţa de cele prezentate mai sus, consider că Proiectul de hotărâre privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a unui teren, în suprafaţă de 38 m.p., din domeniul privat, iniţiat de Primarul oraşului Bicaz, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Întocmit,
Albertina NEMŢEANU

Anexă la H.C.L. nr. **din 30.07.2020**

TABEL NOMINAL

privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a unui teren, în suprafață de 38 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz

Nr. crt.	Denumire solicitant	Suprafața m.p.	Adresa imobilului solicitat	H.C.L. - urile privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Preț aprobat pentru vânzare
1.	GRĂDINARU ADRIANA	38	Intravilan Bicaz, Str. Barajului, Nr. 3, Oraş Bicaz, Jud. Neamț	49 din 08.04.1999 26 din 27.02.2020	1.310 euro (fără T.V.A.)

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA

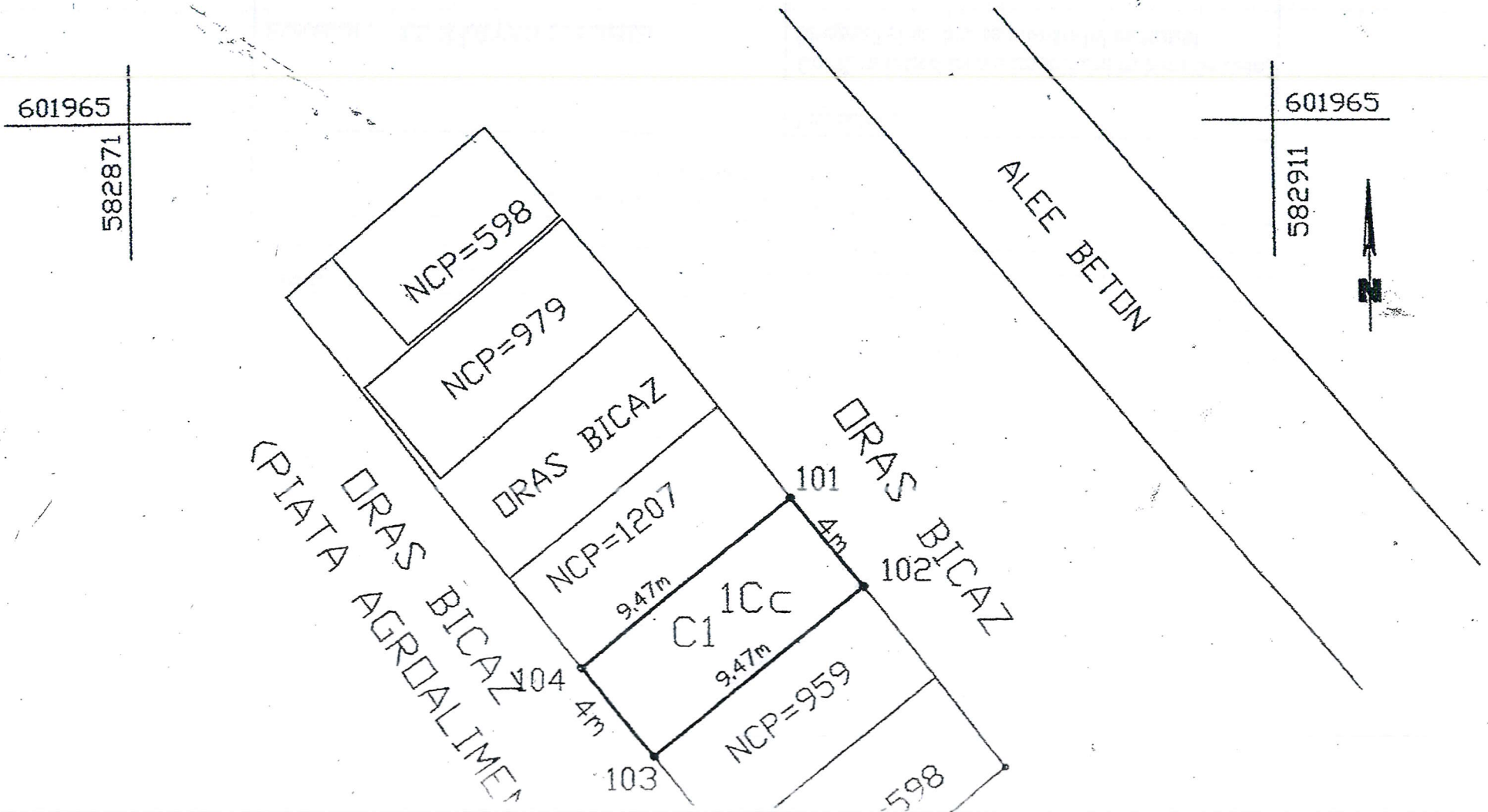
Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
53569	38	Intravilan Bicaz Str.Barajului Nr.3..Oras Bicaz,Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz



601935

582871

601935

582911

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (m.p.)	Menţiuni
1	Cc	38	Teren curti constructii delimitat prin constructie
Total		**38**	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie (m.p.)	Suprafata construită la sol	Menţiuni
C1	CA	38	Sup.constr. desfasurata =80 m.p. Garaj(D+P) din anul 1997 compus la demisol dintr-o incapere si beci ,iar la parter din trei incaperi construit din boltari si lemn pe fundatie beton si acoperit cu placi azbociment
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 38 m.p.
Suprafata din act =38m.p

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

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

Semnătura şi ştampila

HARTAN CATALIN NARCIS

Semnat digital de HARTAN CATĂLIN-NARCIS
Data: 2020.05.29 07:47:07 +03'00'

Data 27.05.2020

Inspector :

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

Gheorghe Asiei

Semnat digital de Gheorghe Asiei

Data.....

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a unui teren, în suprafaţă de 38 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului

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

2) Regimul juridic:

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

3) Motivele care justifică vânzarea:

Pe terenul, în suprafaţă de 38 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Barajului, nr. 3, oraş Bicaz, este edificată o construcţie, aşa cum reiese din Autorizaţia de construire nr. 54 din 10.10.1997, se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepţia de la vânzarea prin licitaţie, apreciat ca fiind constructor de buna credinţă;

Banii obţinuţi se constituie venit la bugetul local;

4) Date privind bunul ce se vinde:

Imobilul, în suprafaţă de 38 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Barajului, nr. 3, oraş Bicaz, are N.C. 53569 şi este înscris în Cartea funciară nr. 53569 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.

SERVICIU U.A.T.,
VERDEŞ RALUCA

COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

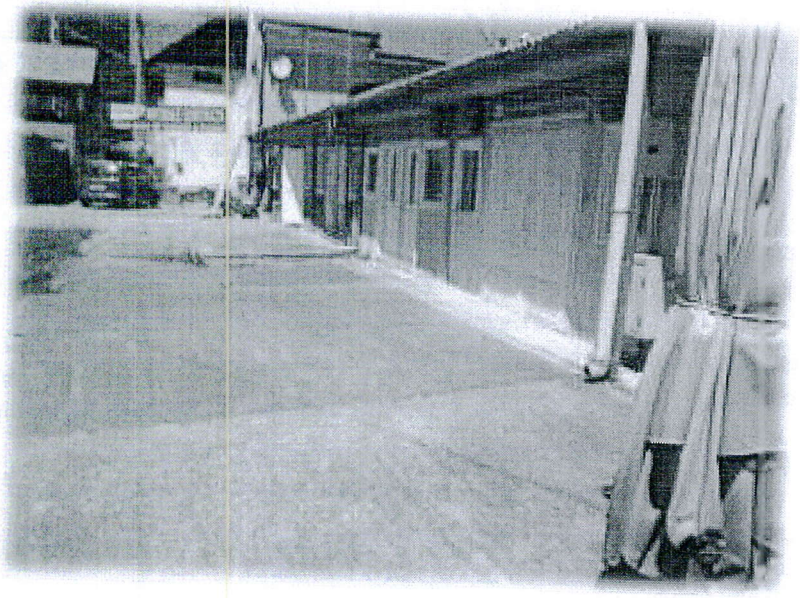
Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ
Membru titular ANEVAR – legitimaţia 11760
Autorizat de către Ministerul Justiţiei
nr.15018072014 Seria 670714103313062014

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

Nr. 48/10.07.2020

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafaţa de 38 mp, zona Piață-centru, str. Barajului nr.3, CF 53569, Orașul Bicaz, jud. Neamț



Proprietar: Orașul Bicaz (Domeniul Privat)

Beneficiar: Orașul Bicaz

Data raportului de evaluare: 10.07.2020

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

Către: Orașul Bicaz

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan cu suprafața de 38 mp zona Piață-centru, str. Barajului nr.3, înscris în Cartea Funciară nr.53569, pe care este amplasată o construcție de tip anexă-garaj ce nu face obiectul evaluării, înregistrat în Domeniul Privat al Orașului Bicaz.

Data evaluării: **10.07.2020**
Scopul evaluării: **stabilirea valorii de piață pentru vânzare sau concesionare.**
Curs valutar BNR: **4,8408 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
- Metoda venit pentru calcul redevență minimă

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 38 mp, zona centru-piață, Orașul Bicaz) este de:

V_{teren} = 6.340 lei (1.310 €), respectiv 167,5 lei/mp (34,6 €/mp),

$V_{concesiune\ minima}$= 476,45 lei/an (98,42€/an),

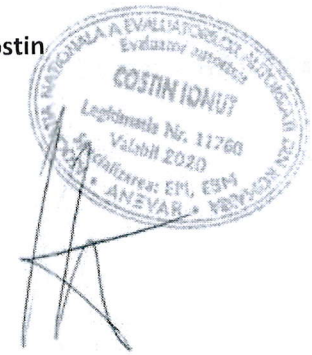
respectiv 12,5382 lei/mp/an (2,5901 €/mp/an)

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 fluctuaţiilor existente în piaţa imobiliară

Valoarea nu conține T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



Adresată spre aprobare, Analiză și întocmire.

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 440
ZI 15 LUNA 01 AN 2020

Către,

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ

Subsemnata Grădinaru Adriana, domiciliată în or. Bicaz str. Barajului Bl. A5 sc. C ap. 28 jud. Neamț solicit analiza și aprobarea conform legislației în vigoare a cumpărării terenului concesionat conform contractului nr. 2068 din 08.07.1997 aferent garajului construit în baza autorizației nr. 54 din 10.10.1997.

Prin prezenta mă oblig să suport toate cheltuielile ce îmi revin ocazionate de procedura de vânzare-cumpărare și instrumentarea solicitării.

Anexez la prezenta copie după Autorizația de construire, Cerificat de urbanism, Plan de situație, Contract de concesiune și copie C.I. urmând ca documentele necesare finalizarii tranzacției să fie depuse pe parcursul procedurii.

15.01.2020

Adriana Gradinaru

tel. 0745924879

Domnului Primar al orașului Bicaz

ROMÂNIA

JUDEȚUL N E A M Ț

PRIMĂRIA ~~MUNICIPIULUI~~ ORAȘULUI ~~COMUNEI~~ BICAZ

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE

Nr. 54 din 10 Oct 1997

Ca urmare a cererii adresate de GRALINARU ADRIANA

domiciliul cu ~~sediul~~ în județul Neamț ~~municipiul~~ orașul Bicaz

~~comuna~~ sectorul ~~satul~~ cod poștal 5 650 strada Barajului

nr. - bloc A5 sc. C etaj 1 ap. 28 înregistrat la nr. 3252 din 10.10 1997

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE construire garaj pe teren concesionat

ÎN VALOARE DE [1] 5.000.000 lei COD

pe terenul situat în ~~municipiul~~ orașul Bicaz ~~comuna~~ sectorul ~~satul~~

cod poștal 5 650 strada Barajului nr. 3

Nr. fișă cadastrală / Nr. Carte Funciară numărul topografic al parcelei

în următoarele condiții: - cu respectarea prevederilor din certificatul de urbanism, ale avizelor și proiectului pentru autorizația de urbanism

1) Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea autorizației de construire.

Pentru locuințele proprietate personală și casele de vacanță subvenționate din bugetul Statului potrivit art. 22 și 23 din Legea 50?1991, valoarea lucrărilor este cea stabilită de unitatea finanțatoare, anterior solicitării eliberării autorizației de construire.

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

Conform cu originalul

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

S.C."LIUVANA"COM S.R.L. cu sediul în județul Neamț

municipiul
orașul Bicaz sectorul cartier Mărceni
comuna satul
cod poștal 5 650 strada Mărceni nr. _____

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 12 LUNI.
~~ZILE~~

PREZENTA AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ 12 LUNI DE LA DATA ELIBERĂRII.
~~ZILE~~

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform prevederilor legii.

PRIMAR,

ROMÂNIA L.S. PRIMĂRIA Județul Neamț - Orașul Bicaz

Măciun Ion

SECRETAR,
Syriden Ioan
ARHITECT ȘEF,

TEHNICIAN URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
ing. U.A.T. Ciucha Daniela

Taxa pentru autorizare în valoare de 50.000 lei a fost achitată conform chitanței nr. 5936 din 10.10 199 7.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de 15.oct. 199 7 însoțită de 1(unu) exemplar(e) din documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare.

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI.
ZILE

PRIMAR,

L.S.

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

TEHNICIAN URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității _____ 199 ___

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____ 199 __

Transmis solicitantului la data de _____ 199 ___ direct / prin poștă

TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe primăriei data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puțin 5 zile înainte a formularului anexat autorizației.

2. Să anunțe organului teritorial al Inspecției de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puțin 30 zile înainte a formularului anexat autorizației.

3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și 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, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat emitentul autorizației.

Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organismului de specialitate.

5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului potrivit normelor generale și locale.

6. Să transporte la ...

Conform cu originalul