

ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

Nr. 101 din 31.07.2025

proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, situată în orașul Bicăz, str. Piatra Corbului, în punctul numit „Lângă punte Conel” (bloc ANL), sc. A, parter, ap. 1, județul Neamț, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe

Consiliul Local al orașului Bicăz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2025, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;

Având în vedere prevederile:

- art. 15, alin. (2) și art. 120, alin. (1) și art. 136 din Constituția României, republicată;

- art. 2, alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50, alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 8 alin. 2, art. 10 și ale art. 11 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 19[^]2 din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- Ordonanța nr. 24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- Protocolul de predare-primire a obiectivului de investiții nr. 4541/07.04.2004-7078/15.07.2004 încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și Orașul Bicăz;

- Hotărârea Consiliului Local al orașului Bicăz nr. 149 din 27.11.2018 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, construite pe raza orașului Bicăz;

- art. 108, lit. e) și ale art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de cererea de cumpărare a unei locuințe A.N.L. cu plata integrală, formulată de domnul Scurtu Nicolae Daniel, titular al contractului de închiriere ce are ca obiect această locuință nr. 5878 din 19.05.2021;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicăz, domnul Matasă Iulian-Traian, înregistrat sub nr. 10.367 din 18.07.2025;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 10.376 din 18.07.2025;

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 196, alin. (1), lit. a) din Codul Administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019 cu completările și modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă vânzarea locuinței A.N.L., situată în orașul Bicăz, str. Piatra Corbului, în punctul numit „Lângă punte Conel” (bloc ANL), sc. A, parter, ap. 1, județul Neamț, compusă din 3 (trei) camere și dependințe (două băi, hol, bucătărie, cămară, debara și balcon), în suprafață totală de 72,20 m.p. din care suprafața utilă apartament de 68,90 m.p. și suprafață utilă balcon 3,30 m.p., împreună cu cota parte indiviză din părțile comune de 59,27 din suprafața totală de 1290,65 m.p., apartament cu număr cadastral 50505-C1-U1, înscris în CF a UAT oraș Bicăz nr. 50505-C1-U1, către domnul Scurtu Nicolae Daniel, titular al contractului de închiriere ce are ca obiect această locuință nr. 5878 din 19.05.2021.

– (2) Terenul aferent imobilului reprezentând cota parte indiviză de 22,73 din suprafața totală de 495 m.p., cu număr cadastral 50505, înscris în CF a UAT oraș Bicăz nr. 50505 se atribuie în folosință gratuită dobânditorului locuinței pe toată durata de existență a clădirii.

Art. 2. – (1) Se aprobă prețul de vânzare pentru locuința descrisă la art. 1, ca fiind în sumă totală de 214.908,28 lei.

– (2) La data semnării contractului de vânzare-cumpărare, dobânditorul se obligă să reînnoiască declarația prin care face dovada că nu deține o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândită în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m.p., suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996 privind locuințele republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Prețul de vânzare este valabil până la data de 30.09.2025, termen în care trebuie perfectat contractul de vânzare în formă autentică.

Art. 4. Suma reprezentând comisionul de 1% aplicat valorii de vânzare a locuințelor A.N.L. se încasează și se constituie venit la bugetul local al Orașului Bicăz.

Art. 5 Se instituie interdicția de vânzare a locuinței de la art. 1 alin. (1) din prezenta hotărâre, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, interdicție care se înscrie în cartea funciară, potrivit prevederilor art. 19² alin. 17 din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6 Fișa de calcul - Anexa 1 și Relevul apartamentului - Anexa 2, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7 Primarul orașului Bicăz, prin compartimentele de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art. 8. Prin grija secretarului general al orașului Bicăz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

Președinte de sedință,

Daniel BULAI



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicăz,
Maria – Irina CIBI

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 101/31.07.2025			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot deschis prin ridicarea mâinii	
HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL			
0.	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității calificate a consilierilor locali în funcție conform art. 139, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare	Voturi necesare	11
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2.	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		15
4.	Numărul voturilor „PENTRU”		15
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE”		0
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0
PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 101/31.07.2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate		Data
0.	1.		2.
1.	Adoptarea hotărârii		31.07.2025
2.	Comunicarea către primar		04.08.2025
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț		04.08.2025
4.	Aducere la cunoștință publică		04.08.2025
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează		04.08.2025
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu		04.08.2025



**FIȘĂ DE CALCUL PENTRU STABILIREA VALORII DE VÂNZARE A LOCUINȚEI SITUATE ÎN
BICAZ , STR. PIATRA CORBULUI ,NR. 13, BL. ANL , AP.1**

10. CHIRIAȘ Scurtu Nicolae Daniel
11. Adresă poștală Bicaz, str. Piatra Corbului , nr. 13 , bl. ANL , ap. 1
12. Dată cerere achiziționare locuință 10.03.2025
13. Data punerii în funcțiune 2006
14. Durata normală de funcționare 60 ani
15. Suprafața utilă 72,2 mp
16. Suprafața construită cotă indiviză a părților de folosință comună 59,27 mp
17. Suprafața construită totală 131,47 mp
18. Cota indiviză teren 22,73 mp

Nr. crt	DESCRIERE	VALOARE(LEI , INCLUSIV TVA)
1.	Data recepție imobil(luna, an)	03.04.2006
2.	Valoare de investiție imobil (Vii)	1.956.164,79
3.	Suprafață construită desfășurată imobil(Scdi)	2212
4.	Suprafață construită desfășurată (mp) locuință	131,47
5.	Valoare de investiție locuință $Vil=(Vii/Scdi) \times Scdl$	116264,45
6.	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către ANL	7824,07
7.	Valoarea de investiție locuință diminuată (Vidl) $Vidl= Vil - Vilr$	108440,38
8.	Rata inflației (comunicată de INS , pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței	237,23
9.	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației $Vi=(Vild \times Ri)/100+Vild$	257253,13
10.	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin.2 , lit d ¹ din Legea 152/1998 $Cp= 0,85$	218665,14
11.	Comision (C)de până la 1% din valoarea de vânzare $C=V2 \times 1\%$	2186,65
12.	Valoarea finală de vânzare a locuinței	220851,79

Prețul de vânzare se va achita integral



Foaie colectiva

Carte Funciară Colectivă Nr. 50505/UAT BICAZ

Descrierea condomeniului; locuinta colectiva (S+P+3E+4Ep)) cu doua scari, compus la subsol din casa scarii, subsol tehnic general ,spatiu adapostire(ALA),la parter din casa scarii, hol, centrala termica, casa casatoriilor,2apartamente cu trei camere etaj 1 din casa scarii, hol ,5apartamente din care 3apartamente cu 2cam, 1apartament cu 3camere, un apartament cu 4 camere,etaj 2 din casa scarii, hol ,5apartamente din care 3apartamente cu 2camere, 1apartament cu 3camere, un apartament cu 4camere, etaj 3 din casa scarii, hol ,5apartamente din care 3apartamente cu 2camere, 1apartament cu 3camere, un apartament cu 4camere,etaj 4 din casa scarii, hol , 2uscatoare, 2apartamente cu 2camere,construit din caramida , pe fundatie din beton, plansee din beton armat ,sarpana din lemn

Adresa: Intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, Punct "Langa Punte Conel" Oraș Bicaz , Jud. Neamț
Nr. Cadastral : 50505

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod Unitate individuală (U)	Nr. CF individuală	Total proprietate imobiliara	Supraf. utilă pe apart. (Suap)	Cotă-parte părți comune pe apart. (Cpc)	Cotă-parte teren pe apart. (Cpt)	Observații
A	A	P	1	U1	50505-C1-U1		68.9	59.27	22.73	Apartament
	B		2	U2	50505-C1-U2		71.3	61.34	23.52	Apartament
			20	U3	50505-C1-U3		173.2	149.0	57.14	Casa căsătoriilor
	A	1	3	U4	50505-C1-U4		100.4	86.37	33.13	Apartament
			4	U5	50505-C1-U5		48.5	41.72	16.00	Apartament
			5	U6	50505-C1-U6		51.1	43.96	16.86	Apartament
			6	U7	50505-C1-U7		58.6	50.41	19.33	Apartament
			7	U8	50505-C1-U8		71.0	61.08	23.43	Apartament
			8	U9	50505-C1-U9		100.4	86.37	33.13	Apartament
			9	U10	50505-C1-U10		48.5	41.72	16.00	Apartament
		2	10	U11	50505-C1-U11		51.1	43.96	16.86	Apartament
			11	U12	50505-C1-U12		58.6	50.41	19.33	Apartament
			12	U13	50505-C1-U13		71.0	61.08	23.43	Apartament
			13	U14	50505-C1-U14		100.4	86.37	33.13	Apartament
		3	14	U15	50505-C1-U15		48.5	41.72	16.00	Apartament
			15	U16	50505-C1-U16		51.1	43.96	16.86	Apartament
			16	U17	50505-C1-U17		58.6	50.41	19.33	Apartament
			17	U18	50505-C1-U18		71.0	61.08	23.43	Apartament
		4	18	U19	50505-C1-U19		48.5	41.72	16.00	Apartament
			19	U20	50505-C1-U20		51.1	43.96	16.86	Apartament
		Subsol	20	U21	50505-C1-U21		98.5	84.74	32.5	Spatiu adapostire(ALA)
Total							1500.3	1290.65	495.00	
Denumire		Acoperis, camera tehnica , casa scarii, centrala termica , holuri, subsol, uscatorie								
Întocmit,		Recepționat,								

I.I. HÂRTAN
CERTIFICAT DE
REGISTRARE
Seria RO-NT-F Nr. 0007
CĂTĂLIN - NARCIS
HÂRTAN
CATEGORIA B

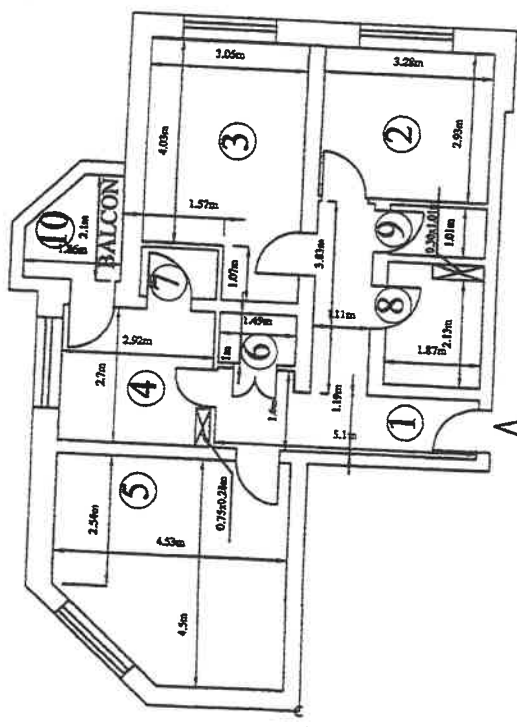
ANEXĂ LA HCL NR. 101/31.07.2025

ROMANIA * ROMANIA * ROMANIA *

RELEVU APARTAMENT

Scara 1 : 100

Nr. Cadastral al terenului		Adresa imobilului	
50505-C1		Localitate Biczaz, str. Piata Copilului Punctul de Interes Public	
Cartea Funciara colectivă nr. 50505-C1		Concluzii Seama A.Parter, Ap. 1-Oras Biczaz - Jude. Neamt	
Cod unitate individuală (U)		UAT	
UI		CF individuală	
		50505-C1-UI	



ACCES IMOBIL

Nr. crt.	Denumire obiect	Supraf. Utila m.p.
1	Hol	10.9
2	Dormitor	9.8
3	Dormitor	13.9
4	Bucatarie	7.7
5	Camera de zi	18.3
6	Debara	1.5
7	Camera	1.4
8	Baie	3.7
9	Baie	1.9
Suprafata utila apartament		68.9
10	Balcon	3.3
Total suprafata utila imobil		68.9
Suprafata totala apartament+balcon		72.2
Executant		Data :
I.I. MARTIAN Catalin Seria RO-NT-F. Nr.0007		16.06.2025
Receptionat		Data :
Apetrei Andreea		Semnat digital de Apetrei Andreea



CPC apartament = 59.27m.p.
CPT apartament = 22.73m.p.

//



Nr. cerere	25643
Ziua	30
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare

100192241539



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50505-C1-U1 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Bicaz, Str PIATRA CORBULUI, Sc. A, Et. PARTER, Ap. 1, punct "Lângă punte Conel"

Părți comune: acoperis, camera tehnica, centrala termica, holuri, casa scarii, subsol, uscatorie,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50505-C1-U1	-	68,9	59.27	22.73	APARTAMENT COMPUS DIN CAMERA DE ZI , DOUA DORMITOARE , DOUA BAI , HOL , BUCATARIE , CAMARA , DEBARA SI BALCON;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5052 / 29/09/2010		
Act Administrativ nr. 1058, din 23/09/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. 46/28-05-2009 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ, Anexa 1 si 2 la HCL nr.46/2009);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN , -domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50505-C1/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 3176 din 15-JUN-10;		
Act Administrativ nr. 6653, din 25/06/2010 emis de PRIMARIA BICAZ (Proces verbal de receptie finala nr. 4961/2006 emis de Primaria Bicaz, Autorizatie de construire nr.43/1999 emisa de Primaria Bicaz);		
B3	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale constructiei cu id. 50505-C1 din "Bloc de locuinte sociale si casa casatoriilor, construit din caramida, pe fundatie din beton, plansee din beton armat, sarpanta din lemn, compus din 2 scari cu 19 apartamente, din care 11 apartamente cu 2 camere, 5 apartamente cu 3 camere si 3 apartamente cu 4 camere" in "Bloc de locuinte si casa casatoriilor S+P+2E+M, construit din caramida, pe fundatie din beton, plansee din beton armat, sarpanta din lemn, compus din 2 scari cu 19 apartamente, din care 11 apartamente cu 2 camere, 5 apartamente cu 3 camere, 3 apartamente cu 4 camere, subsol compus din spatii adapostire, subsol tehnic si 16 boxe, mansarda cu 2 uscatoare"	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50505-C1/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 3356 din 28-JUN-10;		
25643 / 30/07/2025		
Act Notarial nr. ACT REAPARTAMENTARE AUT. NR. 1450, din 30/07/2025 emis de NP BALUT MARIA LILIANA;		
B6	Se noteaza actualizarea cotei din partile de uz comun din 13.47 in 59.27, cotei din teren din 19.92 in 22.73 aparținând unitatii individuale 50505-C1-U1 ca urmare a reapartamentarii constructiei condominiu.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Neamț, UAT Bicăz, Loc. Bicăz, Str. PIATRA CORBULUI, Sc. A, Et. PARTER, Ap. 1, punct "Lângă punte Conel"

Părți comune: acoperis, camera tehnica, centrala termica, holuri, casa scarii, subsol, uscatorie,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50505-C1-U1	-	68,9	59.27	22.73	APARTAMENT COMPUS DIN CAMERA DE ZI , DOUA DORMITOARE , DOUA BAI , HOL , BUCATARIE , CAMARA , DEBARA SI BALCON;

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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 și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
30-07-2025

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
Irina PĂUNA-ROȘIORU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>