ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 52 din 24.04.2025
privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil - teren în suprafață de 20 m.p. situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor, în punctul numit „Lângă Munte", orașul Bicaz, județul Neamț - NC 51187, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 24.04.2025, 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 înţelege dreptul şi capacitatea efectivă ale autorităţilor administraţiei publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populaţiei 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. 108, lit. e), art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), și ale art. 364 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1650, alin. (1) si art. 1657 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

Luând act de cererea doamnei Petrescu Anișoara înregistrată la Primăra orașului Bicaz sub nr. 2.532 din 21.02.2025, contractul de vânzare cumpărare autentificat de Societatea Profesională Notarială Mîrșu Maria – Băluț Maria Liliana cu sediul în orașul Bicaz, str. Piatra Corbului, bl. 5, parter, județul Neamț sub nr. 2.498 din data de 23.08.2022 și extrasul de carte funciară nr. 7.435 din 10.04.2025 eliberat de O.C.P.I. Neamț – B.C.P.I. Bicaz, prin care solicitanta arată că este proprietara construcției situată pe teren;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 5.204 din data de 10.04.2025;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 5.205 din data de 10.04.20025 prin care se propune vânzarea directă a unui teren aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț;

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 OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă vânzarea directă a bunului imobil - teren în suprafață de 20 m.p. situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor, în punctul numit „Lângă Munte", orașul Bicaz, județul Neamț - NC 51187, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț, conform tabelului și planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexate la prezenta hotărâre și aprobă și studiul de oportunitate anexat.

– (b) Prețul de vânzare este cel stabilit prin raportul de evaluare anexat.

– (c) Cheltuielile efectuate pentru întocmirea vânzării vor fi suportate de cumpărător.

Art. 2. Primarul Orașului Bicaz, prin compartimentul de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 3. Prin grija secretarului general al orașului Bicaz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

Președinte de ședință,
Bogdan Nicolae FILIUȚĂ

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

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 52/24.04.2025			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot deschis prin ridicarea mâinii	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
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. 52/24.04.2025		
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data
0.	1.	2.
1.	Adoptarea hotărârii	24.04.2025
2.	Comunicarea către primar	30.04.2025
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț	30.04.2025
4.	Aducere la cunoștință publică	30.04.2025
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	30.04.2025
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	30.04.2025

Anexă la H.C.L. nr. 52 din 24.04.2025

TABEL NOMINAL

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafață de 20 m.p., situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor, pct. "Lângă Munte", orașul Bicaz, județul Neamț, N.C. 51187, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

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.	Petrescu Anișoara	20	Intravilan Bicaz, Aleea Teilor, Pct. "Lângă Munte", Orașul Bicaz, Județul Neamț, N.C. 51187	74 din 27.05.1999	438 euro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

FILIUȚĂ BOGDAN-NICOLAE

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

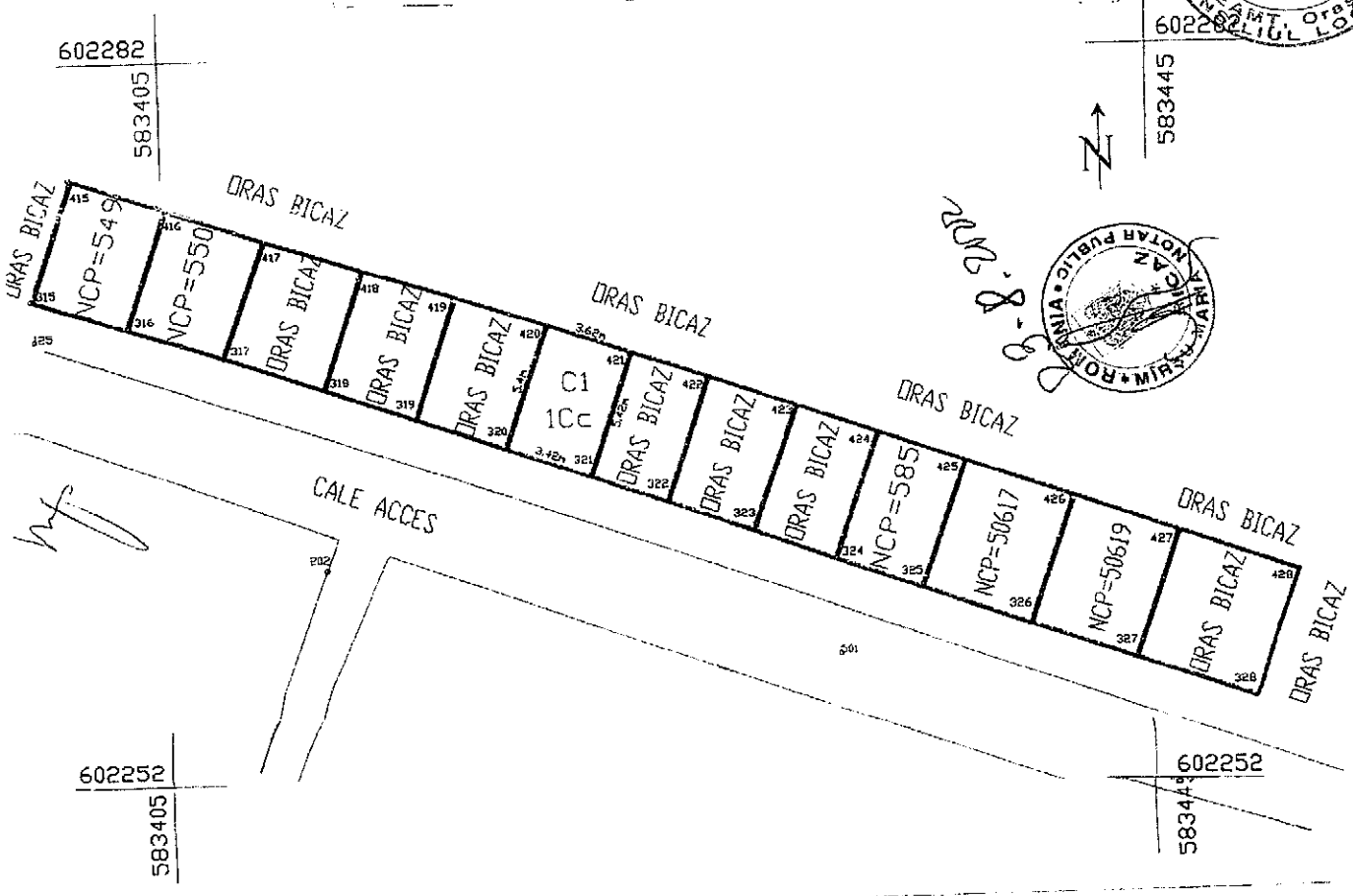
Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
51187	20	Intravilan Bicaz Punct "Lângă munte" Oras Bicaz Jud. Neamt

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	20		Teren curti constructii delimitat prin constructii
	Total	20		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construită la sol (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
C1	20		Garaj (P) din anul 1964 compus dintr-o incăpere , construit din boltari , pe fundatie de beton si acoperit cu plăci azbociment
Total	20		

Suprafata totala masurata a imobilului= 20 m.p.
Suprafata din act = 20 m.p.

Executant : I.I. HÂRȚAN C. Cătălin

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

Semnătura și ștampila

Data 01.05.2015

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

12 MAI 2015

Semnătura și parafa

Data .....

ANEXA la HCL NR. 52/26.04.2025

Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ

Membru titular ANEVAR şi Expert Tehnic autorizat de Ministerul Justiţiei pentru evaluarea bunurilor imobile şi mobile

C.I.F. 29271466, mun. Iaşi, Tel: 0745-937.086, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

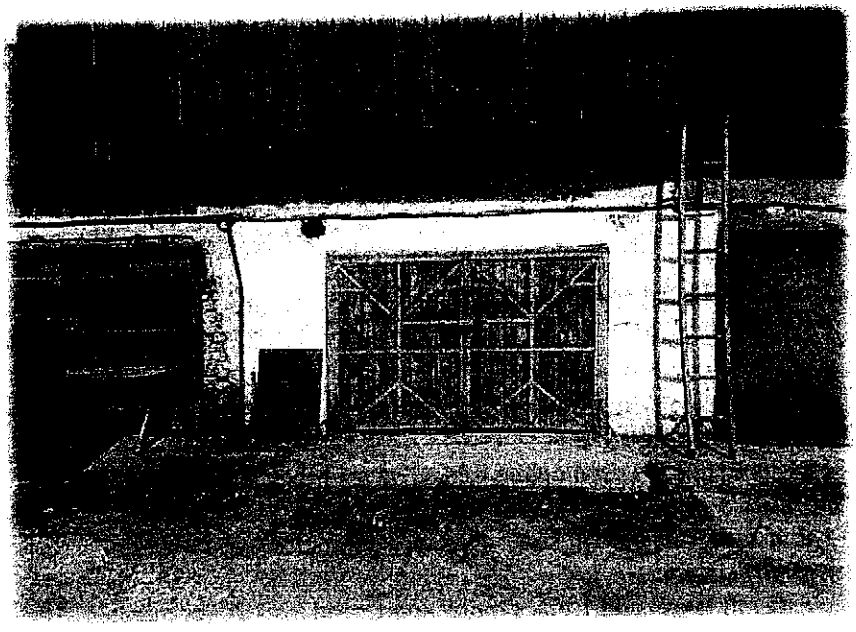
ROMÂNIA NEAMŢ Oraşul BICAZ CONSILIUL LOCAL

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 4221
ZI 25 LUNA 03 AN 2025

Nr. 33/17.03.2025

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafaţa totală de 20mp, str. Aleea Teilor, CF 51187, Oraşul Bicaz, Judeţul Neamţ



Proprietar: ORAŞUL BICAZ (DOMENIUL PRIVAT)

Beneficiar: ORAŞUL BICAZ

Data raportului de evaluare: 17.03.2025

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

COSTIN IONUŢ

Raportul de evaluare conţine date cu caracter personal. Potrivit prevederilor Directivei (UE) nr. 680/2016, Legea nr. 363/2018, Legea 677/2001 şi a celorlalte ghiduri şi regulamente GDPR este interzisă publicarea integrală sau parţială a acestuia, fiind destinat doar pentru uzul intern al beneficiarului.

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAŞUL BICAZ, JUDEŢUL NEAMŢ

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan cu suprafaţa totală de 20mp, str. Aleea Teilor, construcţia anexă-garaj edificată pe teren nu face obiectul evaluării (teren evaluat în premisa de teren liber), înscris în Cartea Funciară 51187, aparţinând Domeniului Privat al Oraşului Bicaz, judeţul Neamţ.

Data evaluării: **17.03.2025**
Scopul evaluării: **vânzare/concesiune/închiriere**
Curs valutar BNR: **4,9773 lei/€**
Documente de proprietate: lista bunurilor imobile aparţinând Domeniului Privat
Documentaţia cadastrală: plan de amplasament, extras de carte funciară
Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparaţiilor directe-teren intravilan
- Metoda costului de înlocuire net - clădiri

Tipul valorii estimate: **valoarea de piaţă**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piaţă pentru imobilul evaluat este de:

V_{teren}=2.180 lei (438 €), respectiv 109,0 lei/mp (21,89 €/mp)

$V_{concesiune/închiriere\ anuală\ minimă}$ = 225,73 lei/an (45,35 €/ an)

11,2865 lei/mp/an (2,2676 €/mp/an), 0,9405 lei/mp/lună (0,1890 €/mp/lună)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată şi este valabilă exclusiv în condiţiile şi prevederilor termenilor de referinţă prezentaţi în raport;
- Valoarea este o predicţie şi este o opinie subiectivă asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării şi o perioadă limitată atât timp cât pe piaţa imobiliară sau a construcţiilor nu sunt fluctuaţii semnificative, iar evoluţia cursului de schimb valutar este relativ stabilă.
- Valoarea nu este influenţată de T.V.A. (imobil aparţinând instituţiilor publice)

Evaluator Autorizat ANEVAR,
Ing. Ionuţ Costin

Anexă la H.C.L. nr. 52 din 24.04.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafață de 20 m.p., situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor, pct. "Lângă Munte", orașul Bicaz, județul Neamț, N.C. 51187, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

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 vânzarea direct este înregistrat în domeniul privat al orașului Bicaz și este înscris în cartea funciară a orașului Bicaz, în baza. H.C.L. nr. 74 din 27.05.1999.

3) Motivele care justifică vânzarea:

3.1. Motivația pt. componenta legislativă:

***Codul Civil*:**

Art. 1.650 alin. (1) "Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească".

Art. 1.657 "Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament".

Art. 1666

***O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ*:**

1. Art. 108 "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:", **lit. e)** "valorificate prin alte modalități prevăzute de lege";

2. Art. 129 alin. (2) "Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:", **lit.c)** "atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului";

3. Art. 129 alin. (6) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:" **lit. b)"** hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii";

4. Art. 139 alin. (1) "In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz."

5. Art. 139 alin. (2) "Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.";

6. Art. 196 alin. (1) "În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:" **lit. a)** "consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri";

7. Art. 364 (1) Prin exceptie de la prevederile art. 363 alin. (1), in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a statului sau a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemptiune la cumpararea terenului aferent constructiilor. Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz.

Ținând cont de faptul că pe această suprafață de teren este edificat un garaj, cu regim de înălțime P, așa cum reiese din Contractul de vânzare, autentificat cu nr. 2.498 din 23.08.2022, de B.I.N. "Mîrșu Maria-Băluț Maria Liliana", se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepția de la vânzarea prin licitație;

7. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii- republicata și modificată

3.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale vânzarii imobilului sunt următoarele:

Banii obținuți din vânzarea acestui teren vor face parte din bugetul local. De asemenea, trebuie subliniat faptul că aceste venituri obținute se vor folosi în interesul general al locuitorilor orașului Bicaz

3.3. Motivaţia pentru componenta de mediu:

-Cumparatorul va avea obligaţia, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

-Contractul de vânzare transferă responsabilitatea viitorului proprietar cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

4) Date privind terenul propus în vederea vânzării directe:

Terenul, în suprafaţă de 20 m.p., situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor, pct. "Lângă Munte", oraşul Bicaz, judeţul Neamţ, N.C. 51187, şi este înscris în Cartea funciară nr. 51187 a oraşului Bicaz.

5) Preţul propus pentru vânzare:

Preţul aprobat în vederea vânzării terenului este de 438 euro, conform unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat.

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

SEF SERVICIU U.A.T.
VERDEŞ ANCA- RALUCA