

**ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

Nr. 55 din 24.04.2025

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil - teren în suprafață de 26 m.p. situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor, în punctul numit „Lângă Munte”, orașul Bicaz, județul Neamț - NC 51183, 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 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. 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) și art. 1657 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

Luând act de cererea domnului Chibea Gheorghe înregistrată la Primăria orașului Bicaz sub nr. 1.477 din 05.02.2025, certificatul de atestare fiscală nr. 549 din 17.01.2025 eliberat de Primăria orașului Bicaz și extrasul de carte funciară nr. 7.446 din 10.04.2025 eliberat de O.C.P.I. Neamț – B.C.P.I. Bicaz, prin care solicitantul arată că este proprietarul construcției situată pe teren;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 5.258 din data de 11.04.2025;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 5.260 din data de 11.04.2025 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 26 m.p. situat în intravilan Biczaz, Aleea Teilor, în punctul numit „Lângă Munte”, orașul Biczaz, județul Neamț - NC 51183, aflat în domeniul privat al orașului Biczaz, 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 Biczaz, prin compartimentul de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

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

**Președinte de ședință,
Bogdan – Nicolae FILIUȚĂ**



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



PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 55/24.04.2025			
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. 55/24.04.2025			
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	

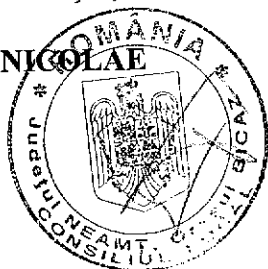
TABEL NOMINAL

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafață de 26 m.p., situat în intravilan Bicz, Alea Teilor, pct. "Lângă Munte", orașul Bicz, județul Neamț, N.C. 51183, aflat în domeniul privat al orașului Bicz, 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.	Chibea Gheorghe Chibea Niculina	26	Intravilan Bicz, Alea Teilor, Pct. "Lângă Munte", Orașul Bicz, Județul Neamț, N.C. 51183	74 din 27.05.1999	569 euro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

FILIUȚĂ BOGDAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,

Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil

Scara 1: 200

Nr. Cadestral

Suprafata masurata (m.p.)

Adresa imobilului:

Intravilan Bicaș,
Aleea Teilor,
Punct "Lângă Munte",
Oraș Bicaș
Jud. Neamț

26

Carte Funciara Nr

UAT

Bicaș

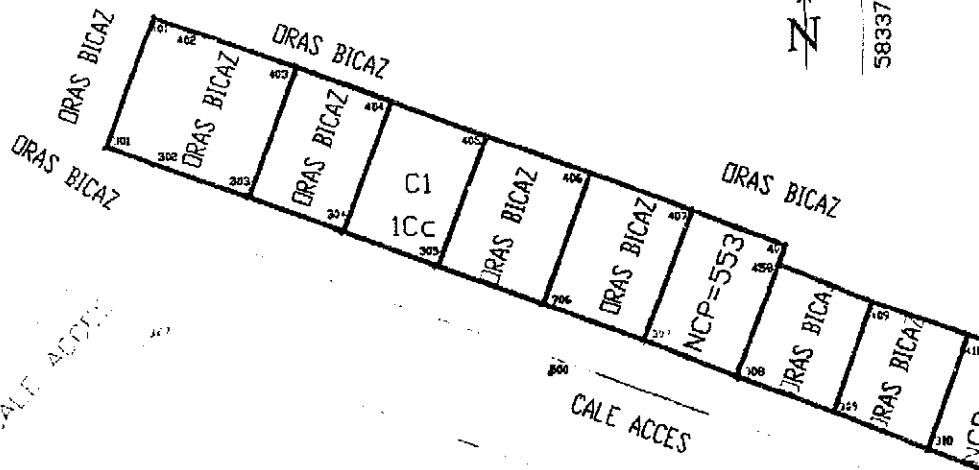


602299

583338

602299

583378



602269

583338

602269

583378

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosință	Suprafata (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	26		
Total		26		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
C1	26		Sup.constr. desfasurata = 26 m.p. Construcție din anul 1964 din bolțari fără lift și fără certificat energetic
Total	26		
Pct.	Inventar de coordonate: Sistem de proiectie: Stereografic 1970 X	Y	Executanți: I.I. HARTAN C. Cătălin
404	602203.692	583355.278	Date: 10.01.2012 Se confirmă suprafața din măsuratori și introducerea imobilului în baza de date Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Neamț Nume și prenume MOLDOVIANU GABRIEL Funcția CONSILIER
405	602292.411	583362.251	
305	602286.744	583380.155	
304	602288.225	583355.171	

Suprafata totala masurata = 26 m.p.
Suprafata din act = 26 m.p.

23 IAN. 2012

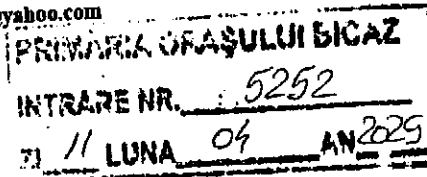


Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR și Expert Tehnic autorizat de
Ministerul Justiției pentru
evaluarea bunurilor imobile și mobile



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



Nr. 30/17.03.2025

Actualizare Raport de evaluare

Teren intravilan categoria CC, cu suprafața de 26 mp aferent garaj,
punct Lângă Munte, CF 51183, str. Aleea Teilor, Orașul Bicăz,
Județul Neamț

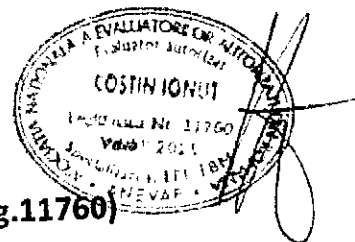


Proprietar: ORAȘUL BICAZ (DOMENIUL PRIVAT)

Beneficiar: ORAȘUL BICAZ

Data raportului de evaluare: 17.03.2025

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



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

Ionut
Costin

Semnat digital
de Ionut Costin
Data: 2025.03.19
13:23:25 +02'00'

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAȘUL BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan categoria CC, cu suprafața totală de 26 mp, aferent garaj, punct Lângă Munte, construcția edificată pe teren nu face obiectul evaluării (teren evaluat în premisa de teren liber), CF 51183, str. Aleea Tellor, Orașul Bicaz, aparținând Domeniului Privat al Orașului Bicaz, județul Neamț.

Data evaluării: 17.03.2025

Scopul evaluării: vânzare/concesiune/închiriere

Curs valutar BNR: 4,9773 lei/€

Documente de proprietate: lista bunurilor imobile aparținând Domeniului Privat

Documentația cadastrală: plan de amplasament, extras de carte funciară

Metode de evaluare utilizate:

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

Tipul valorii estimate: valoarea de piață

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

$V_{\text{teren}} = 2.832 \text{ lei (569 €), respectiv } 109,00 \text{ lei/mp (21,89 €/mp)}$

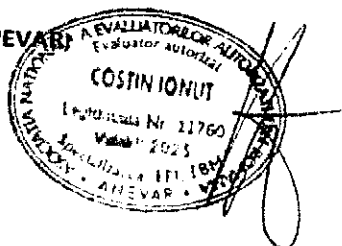
$V_{\text{concesiune/închiriere anuală minimă}} = 293,24 \text{ lei/an (58,92 €/an)}$

$11,2785 \text{ lei/mp/an (2,2660 €/mp/an), } 0,9399 \text{ lei/mp/lună (0,1888 €/mp/lună)}$

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederilor termenilor de referință prezentați în raport;
- Valoarea este o predicție și este o opinie subiectivă asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării și o perioadă limitată atât timp cât pe piața imobiliară sau a construcțiilor nu sunt fluctuații semnificative, iar evoluția cursului de schimb valutar este relativ stabilă.
- Valoarea nu este influențată de T.V.A. (imobil aparținând instituțiilor publice)

Evaluator Autorizat ANEVAR
Ing. Ionuț Costin



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafață de 26 m.p., situat în intravilan Bicz, Aleea Teilor, pct. "Lângă Munte", orașul Bicz, județul Neamț, N.C. 51183, aflat în domeniul privat al orașului Bicz, județul Neamț



1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:

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

2) Regimul juridic:

Terenul propus pentru vânzarea direct este înregistrat în domeniul privat al orașului Bicz și este înscris în cartea funciară a orașului Bicz, 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, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii";

4. Art. 139 alin. (1) "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adopta hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz."

5. Art. 139 alin. (2) "Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau instrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.";

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 excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

Ținând cont de faptul că pe această suprafață de teren este edificat un garaj, cu regim de înălțime P+M, așa cum reiese din Extrasul de carte funciară nr. 51183-C1, se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepția de la vânzarea prin licitație, se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepția de la vânzarea prin licitație;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții- republicată și modificată

3.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale vânzării 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 Bicăz.

3.3. Motivația pentru componenta de mediu:

- Cumparatorul va avea obligația, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.
- Contractul de vânzare transferă responsabilitatea viitorului proprietar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

4) Date privind terenul propus în vederea vânzării directe:

Terenul, în suprafață de 26 m.p., situat în intravilan Bicăz, Aleea Teilor, pct. "Lângă Munte", orașul Bicăz, județul Neamț, N.C. 51183, și este înscris în Cartea funciară nr. 51183 a orașului Bicăz.

5) Prețul propus pentru vânzare:

Prețul aprobat în vederea vânzării terenului este de 569 euro, conform unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat.

**COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA**

**SEF SERVICIU U.A.T.
VERDEȘ ANCA- RALUCA**