

ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. 61 din 24.04.2025

privind transmiterea dreptului de concesiune prevăzut în Contratul de concesiune nr. 3.098 din 15.07.1998, către domnul Asztaloș Sergiu – Gabriel cu diminuarea suprafeței de teren, precum și modificarea redevenței

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. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 108, lit. b), art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 302, art. 303, alin. (1) și (2), art. 305, art. 306, art. 322 și art. 362, alin. (1) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019 cu completările și modificările ulterioare;

Luând act de contractul de concesiune nr. 3.098 din 15.07.1998, de solicitarea domnului Asztaloș Sergiu – Gabriel, înregistrată la Primăria Orașului Bicaz sub nr. 7.628 din data de 10.07.2024, de factura fiscală NT VGI nr. 759899802 din 01.02.2010, de sentința civilă nr. 4064/04.10.2017 din dosarul nr. 9493/279/2016 pronunțată de Judecătoria Piatra Neamț, de decizia civilă nr. 631/03.05.2018 din dosarul nr. 9493/2016 pronunțată de Tribunalul Neamț, precum și de planul de amplasament și delimitare a imobilului și de extrasul de carte funciară nr. 7.734 din data de 14.04.2025 eliberat de O.C.P.I. Neamț – B.C.P.I. Bicaz;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 5.383 din data de 14.04.2025;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 5.387 din data de 14.04.2025;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune prevăzut în Contratul de concesiune nr. 3.098 din 15.07.1998 încheiat între Orașul Bicz și SC ASZTALOS S.N.C., către domnul Asztalos Sergiu – Gabriel cu diminuarea suprafeței de teren, precum și modificarea redevenței conform tabelului nominal și a raportului de evaluare anexate care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Concesionarea terenului de mai sus se face pe perioada prevăzută în tabelului nominal menționat mai sus.

Art. 3 Suprafața ce se concesionează, amplasamentul și valoarea redevenței sunt indicate în tabelul nominal menționat la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se împuternicește Primarul orașului Bicz, să semneze în numele și pentru orașul Bicz, contractul de concesiune precum și orice alte documente necesare.

Art. 5. Primarul Orașului Bicz, prin compartimentul de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 6. Prin grija secretarului general al orașului Bicz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

**Președinte de ședință,
Bogdan Nicolae FILIUȚĂ**



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

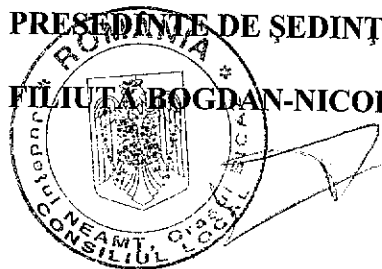
PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 61/24.04.2025			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot deschis prin ridicarea mâinii	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0.	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității absolute a consilierilor locali în funcție conform art. 139, alin. (3), lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare	Voturi necesare	8
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. 61/24.04.2025			
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 aprobarea transmiterii dreptului de concesiune prevăzut în Contractul de concesiune nr. 3.098 din 15.07.1998, către domnul Asztalos Sergiu - Gabriel, cu diminuarea suprafeței de teren, precum și modificarea redevenței

Nr. crt.	Adresa imobilului solicitat	Suprafața din contract m.p.	Suprafața diminunata m.p.	Prețul aprobat pentru reactualizarea redevenței	Durata concesiunii
1.	Intravilan Bicz, Str. Barajului, Nr. 25, Oraș Bicz, Jud. Neamț N.C. 54402	216	207	14,06 lei/m.p./an	49 ani, respectiv, până la data de 14.07.2047, potrivit Contractului de concesiune nr. 3.098 din 15.07.1998, și a art. 306, alin (3) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanta de Urgenta nr 57/2016

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
FILIUTA BOGDAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

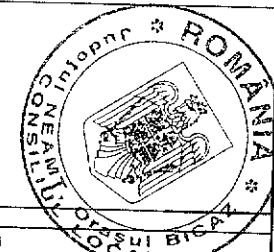
602180

ANEXA Nr. 16

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54402	207	Intravilan Bicaz, Str. Barajului, nr. 25, Oras Bicaz, jud. Neamt
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Bicaz	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	207	Imobil delimitat cu zidul construcției (punctele 9-8-7-6-5-4-3-2-26) și linia convențională (punctele 1-25-24-23-22-21-20-19-18-17-50)
Total		207	

B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	202	Construcție cu fundație din beton, pereți din zidărie de bolțan, cărămidă și lemn, tavane din lemn, șarpanta din lemn, învelitoare din plăci de azbociment, compusă din 11 încăperi cu destinația: 1 magazin, 1 birou, 1 centrală termică, 1 sală cuptor pâine, 1 grup sanitar, 1 vestiar și 5 magazine
Total		202	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 207 mp

Suprafața totală din act a imobilului = 216 mp

* Restul suprafeței se regăsește în Lotul 2

Executant: Ing. Zbranca Claudiu Constantin,
Categorie B, seria RO-NT-F, nr. 0150/2019

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

CLAUDIU-
CONSTAN
TIN
ZBRANCA

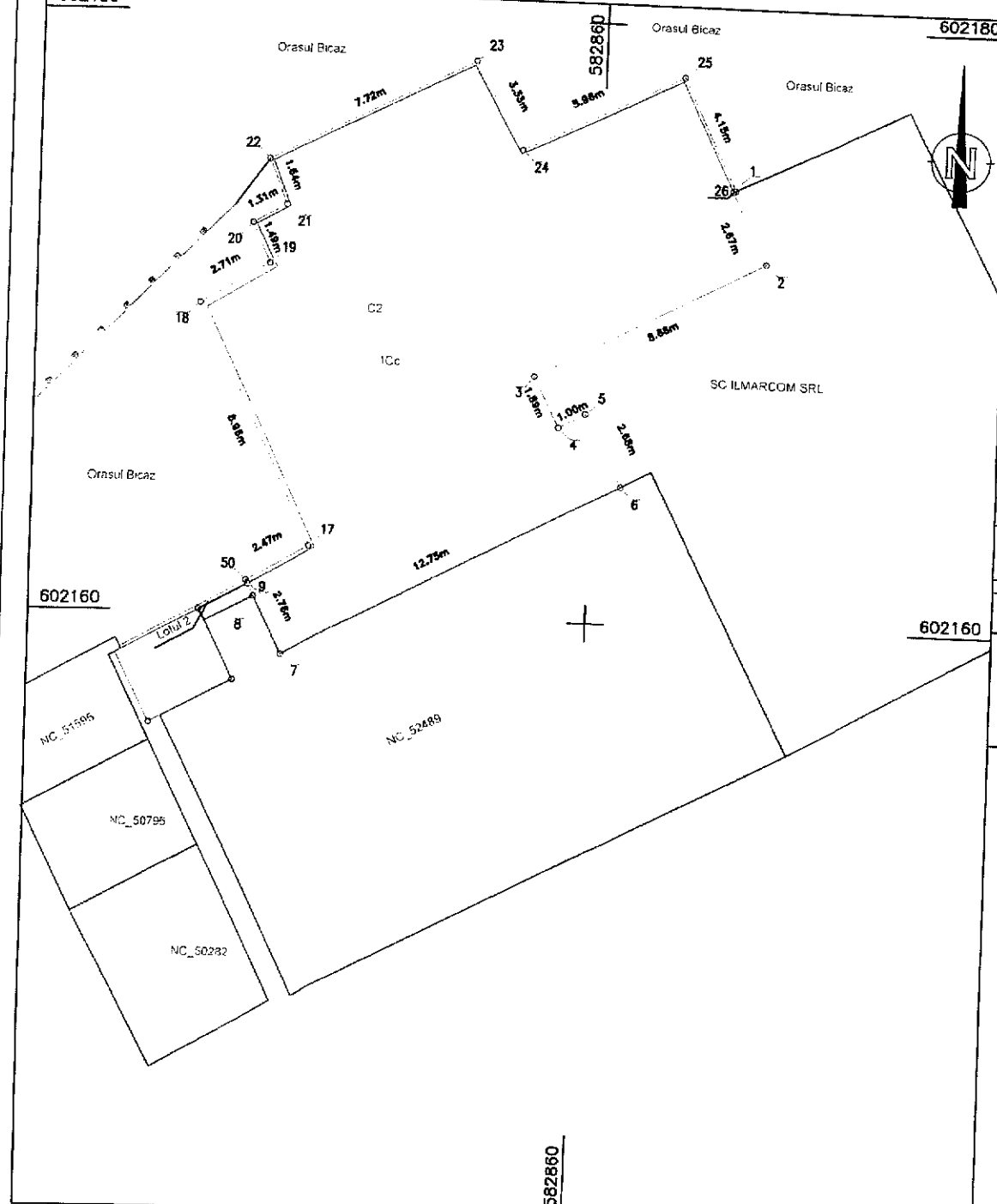
Digitally signed
by CLAUDIU-
CONSTANTIN
ZBRANCA
Date:
2025.03.27
09:22:52 +02'00'

Inspector,

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

Gadjiu Livia Semnat digital
de Gadjiu Livia

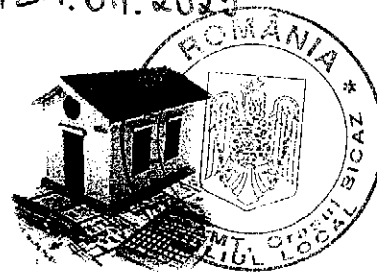
582860





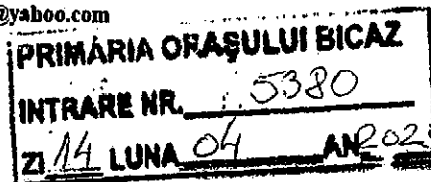
Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

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. 44/07.04.2025



Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafața totală de 207mp, str. Barajului nr.25,
CF 54402, Orașul Bicăz, Județul Neamț

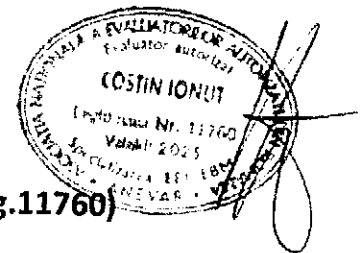


Proprietar: ORAȘUL BICAZ (DOMENIUL PRIVAT)

Beneficiar: ORAȘUL BICAZ

Data raportului de evaluare: 07.04.2025

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.

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAȘUL BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan cu suprafața totală de 207mp, str. Barajului nr.25, construcția edificată pe teren nu face obiectul evaluării (teren evaluat în premisa de teren liber), înscris în Cartea Funciară 54402, aparținând Domeniului Privat al Orașului Bicăz, județul Neamț.

Data evaluării: 07.04.2025

Scopul evaluării: vânzare/concesiune/închiriere

Curs valutar BNR: 4,9774 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 venit – calcul redevență

Tipul valorii estimate: valoarea de piață

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

$V_{\text{teren}} = 28.117 \text{ lei (5.649 €), respectiv } 135,80 \text{ lei/mp (27,29 €/mp)}$

$V_{\text{concesiune/închiriere anuală minimă}} = 2.911,37 \text{ lei/an (584,92 €/an)}$

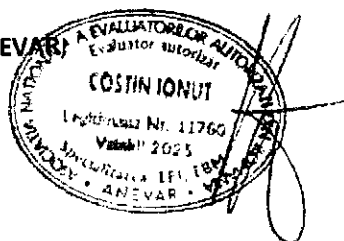
$14,06 \text{ lei/mp/an (2,83 €/mp/an), } 1,17 \text{ lei/mp/lună (0,24 €/mp/lună)}$

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

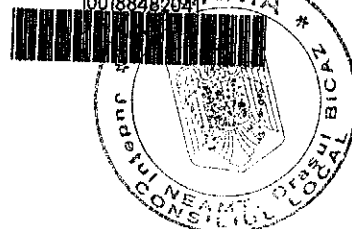


EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54402 Bicăz

Nr. cerere 7734
Ziua 14
Luna 04
Anul 2025

Cod verificare
100188482041



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Neamț, UAT Bicăz, Loc. Bicăz, Str BARAJULUI, Nr. 25

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54402	207	Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 54402-C1; Imobil delimitat cu zidul construcției (punctele 9-8-7-6-5-4-3-2-26) și limita conventională (punctele 1-25-24-23-22-21-20-19-18-17-50)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6984 / 04/04/2025		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. nr. 594, din 02/04/2025 emis de NP BALUT MARIA LILIANA;		
B1	Se înființează cartea funciară 54402 a imobilului cu numărul cadastral 54402 / UAT Bicăz, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 53895 înscris în cartea funciară 53895;	A1
Act Administrativ nr. HCL nr. 49, din 08/04/1999 emis de Consiliul Local Bicăz, Anexa la HCL nr. 49/08.04.1999; Act Administrativ nr. Adeverință nr. 14780, din 20/12/2024 emis de Primăria Oraș Bicăz; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatură stradală și adresă nr. 14763, din 20/12/2024 emis de Primăria Oraș Bicăz; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscală nr. 14876, din 23/12/2024 emis de Primăria Oraș Bicăz; Act Notarial nr. Declarație aut. nr. 147, din 28/01/2025 emis de NP BALUT MARIA LILIANA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) ORAȘUL BICAZ, CIF:2614392, -DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 53895/Bicăz, înscrisă prin încheierea nr. 461 din 14/01/2025;		

C. Partea III. SARCINI .

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

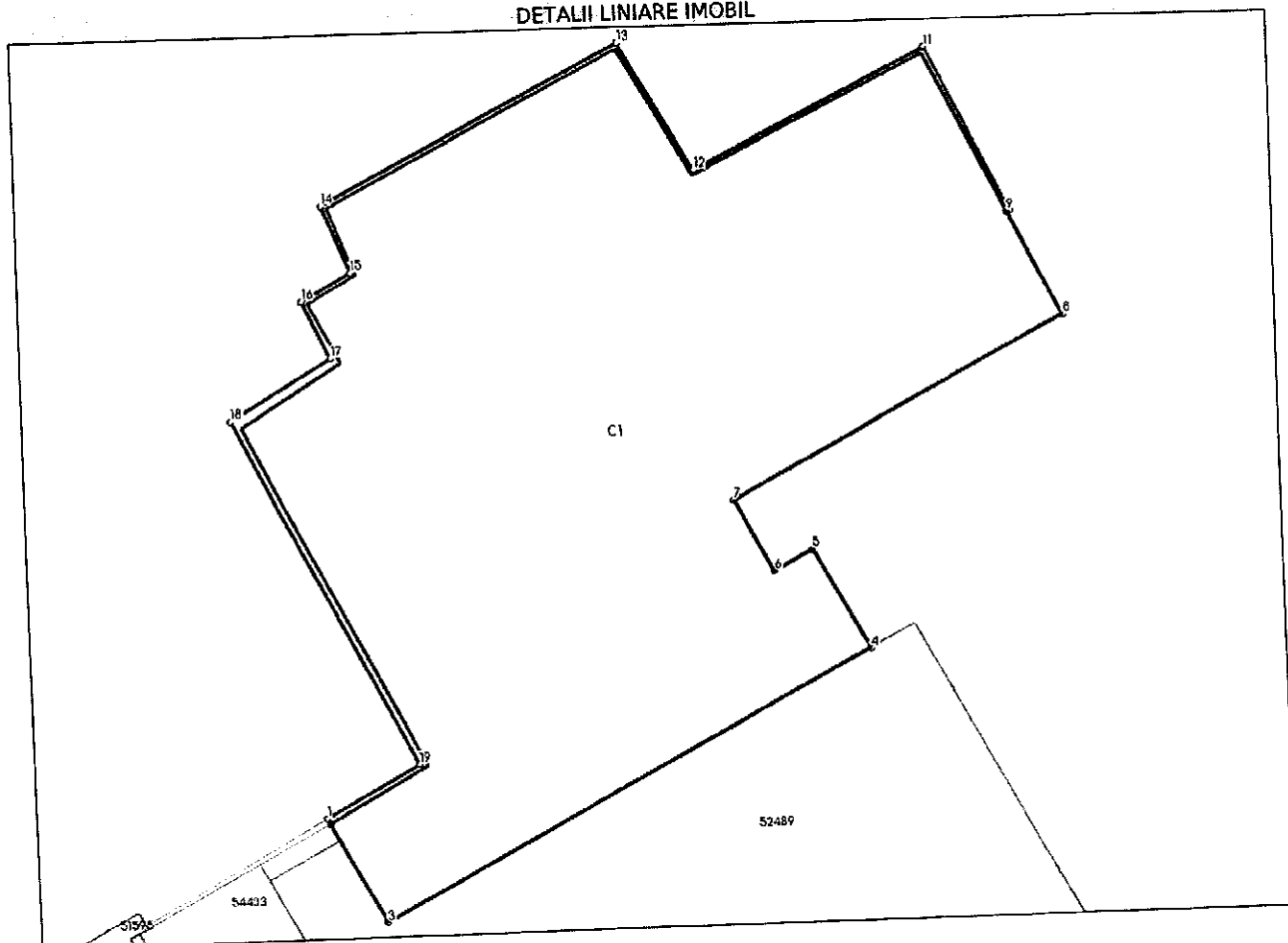
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54402	207	Imobil delimitat cu zidul construcției (punctele 9-8-7-6-5-4-3-2-26) si limita conventionala (punctele 1-25-24-23-22-21-20-19-18-17-50)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	207	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.141
2	3	2.623
3	4	12.753
4	5	2.679
5	6	1.0
6	7	1.893

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	8.658
8	9	2.674
9	10	0.086
10	11	4.152
11	12	5.96
12	13	3.334
13	14	7.716
14	15	1.64
15	16	1.309
16	17	1.489
17	18	2.706
18	19	8.958
19	1	2.469

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

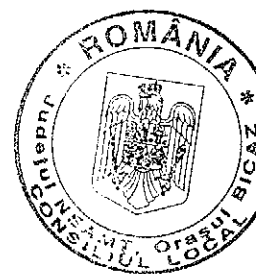
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/04/2025, 12:33



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>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 3

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1