ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 62 din 24.04.2025
privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil - teren în suprafață de 28 m.p. situat în intravilan Dodeni, str. Păltiniș, în punctul numit „Spate bl. 77", orașul Bicaz, județul Neamț - NC 54165, 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 domnului Bantaș Pavel - Cosmin înregistrată la Primăra orașului Bicaz sub nr. 5.306 din 11.04.2025, de contractul de vânzare cumpărare autentificat de Biroul Individual Notarial Ioniță Ana cu sediul în municipiul Piatra Neamș, str. Mihai Eminescu, nr. 12, bl. B5, ap. 24, județul Neamț sub nr. 4.304 din data de 24.10.2023 și extrasul de carte funciară nr. 7.528 din 11.04.2025 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. 5.394 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. 5.395 din data de 14.04.2025 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 28 m.p. situat în intravilan Dodeni, str. Păltiniș, în punctul numit ,,Spate bl. 77", orașul Bicaz, județul Neamț - NC 54165, 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. 62/24.04.2025			
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. 62/24.04.2025		
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. 62 din 24.04.2025

TABEL NOMINAL

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafață de 28 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Păltiniș, pct. "Spate Bl 77", orașul Bicaz, județul Neamț, N.C. 54165, 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.	Bantas Pavel-Cosmin	28	Intravilan Dodeni, Str. Păltiniș, Pct. "Spate Bl 77", Orașul Bicaz, Județul Neamț, N.C. 54165	49 din 08.04.1999	536 euro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

FILIUȚĂ BOGDAN-NICOLAE

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

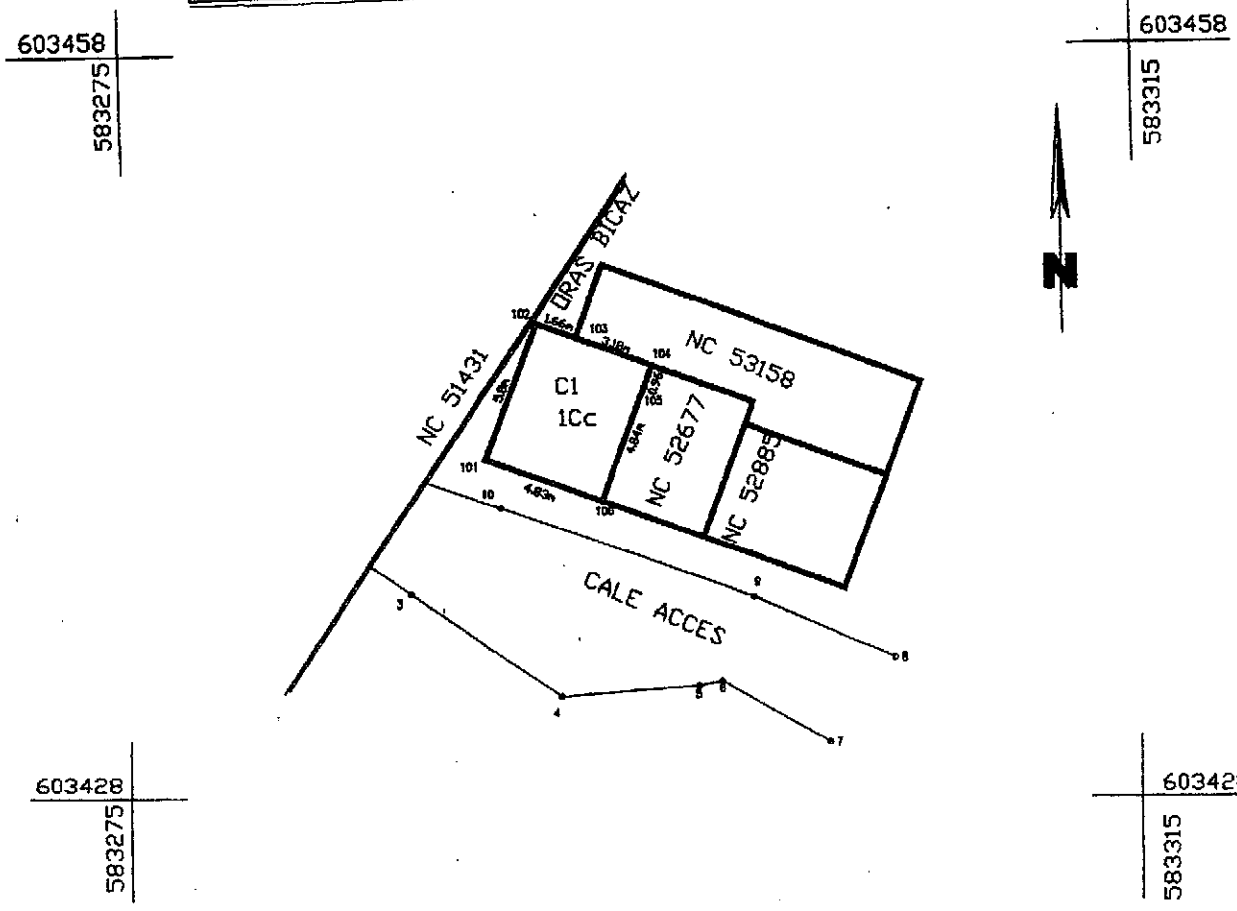
ANEXA Nr.16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
54165	28	Intravilan Dodeni,Str. Pălţiniş " Spate Bl. 77 " Oras Bicaz, Jud. Neamţ

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafeţe (m.p.)	Menţiuni
1	Cc	28	Terenul este imprejmuit:constructie pe toate laturile
Total		28	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie (m.p.)	Suprafata construită la sol	Menţiuni
C1	CA	28	Garaj.(P+M) Sup.constr. desfasurata =56m.p.Anul 1997
Total		28	

Suprafata totala masurata a imobilului= 28 m.p.
Suprafata din act =28 m.p.

Executant : I.I. HĂRŢAN C. Cătălin Seria;RO-NT-F Nr.0007 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa datelor cu realitatea din teren Semnătura şi ştampila Data 02.10.2023	Inspector : Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral Semnat digital de Gheorghe Asiei Data.....

7

ANEXA LA HCL NR. 64/24.04.2025

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

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 5289
ZI 11 LUNA 04 AN 2025

Nr. 45/07.04.2025

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafaţa totală de 37mp, str. Barajului, punct "spate Bloc 77", CF 53163, Oraşul Bicaz, Judeţul Neamţ

Proprietar: ORAŞUL BICAZ (DOMENIUL PRIVAT)

Beneficiar: ORAŞUL BICAZ

Data raportului de evaluare: 07.04.2025

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

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 37mp, str. Barajului, punct "spate Bloc 77), construcţia edificată pe teren nu face obiectul evaluării (teren evaluat în premisa de teren liber), înscris în Cartea Funciară 53163, aparţinând Domeniului Privat al Oraşului Bicaz, judeţul Neamţ.

Data evaluării: **07.04.2025**
Scopul evaluării: **vânzare/concesiune/închiriere**
Curs valutar BNR: **4,9774 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 venit – calcul redevenţă

Tipul valorii estimate: **valoarea de piaţă**

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

V_{teren}=3.529 lei (709 €), respectiv 95,30 lei/mp (19,15 €/mp)

$V_{concesiune/închiriere\ anuală\ minimă}$ = 365,40 lei/an (73,41 €/ an)

9,88 lei/mp/an (1,98 €/mp/an), 0,82 lei/mp/lună (0,17 €/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. 62 din 24.04.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafață de 28 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Păltiniș, pct. "Spate Bl 77", orașul Bicaz, județul Neamț, N.C. 54165, 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. 49 din 08.04.1999.

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+M, așa cum reiese din Extrasul de carte funciara nr. 54165-C1, Contractul de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 4.304 din 24.10.2023, de B.I.N. "Ioniță Ana", și Autorizația de construire nr. 64 din 26.12.1997, se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepția de la vânzarea prin licitație;

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

3.2. Motivaţia pentru componenta financiară:
Principalele avantaje ale vânzarii imobilului sunt următoarele:

Banii obţinuţi din vânzarea acestui teren vor face parte din bugetul local. De asemenea, trebuie subliniat faptul că aceste venituri obţinute se vor folosi în interesul general al locuitorilor oraşului 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 28 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Păltiniş, pct. "Spate Bl 77", oraşul Bicaz, judeţul Neamţ, N.C. 54126, şi este înscris în Cartea funciară nr. 54126 a oraşului Bicaz.

5) Preţul propus pentru vânzare:

Preţul aprobat în vederea vânzării terenului este de 536 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

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bicaz

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere 7445
Ziua 10
Luna 04
Anul 2025
Cod verificare 100188376870

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54165 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Dodeni, Str Păltiniș, "Spate Bl.77"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	54165	28	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 54165-C1; Terenul este imprejmuit:constructie pe toate laturile.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
20334 / 04/10/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. 49, din 08/04/1999 emis de Consiliul Local Bicaz, Anexă la HCL 49/08.04.1999; Act Administrativ nr. Adeverinţă nr. 10204, din 27/09/2023 emis de Primăria Oraşului Bicaz;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAŞUL BICAZ**, CIF:2614392, - DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI

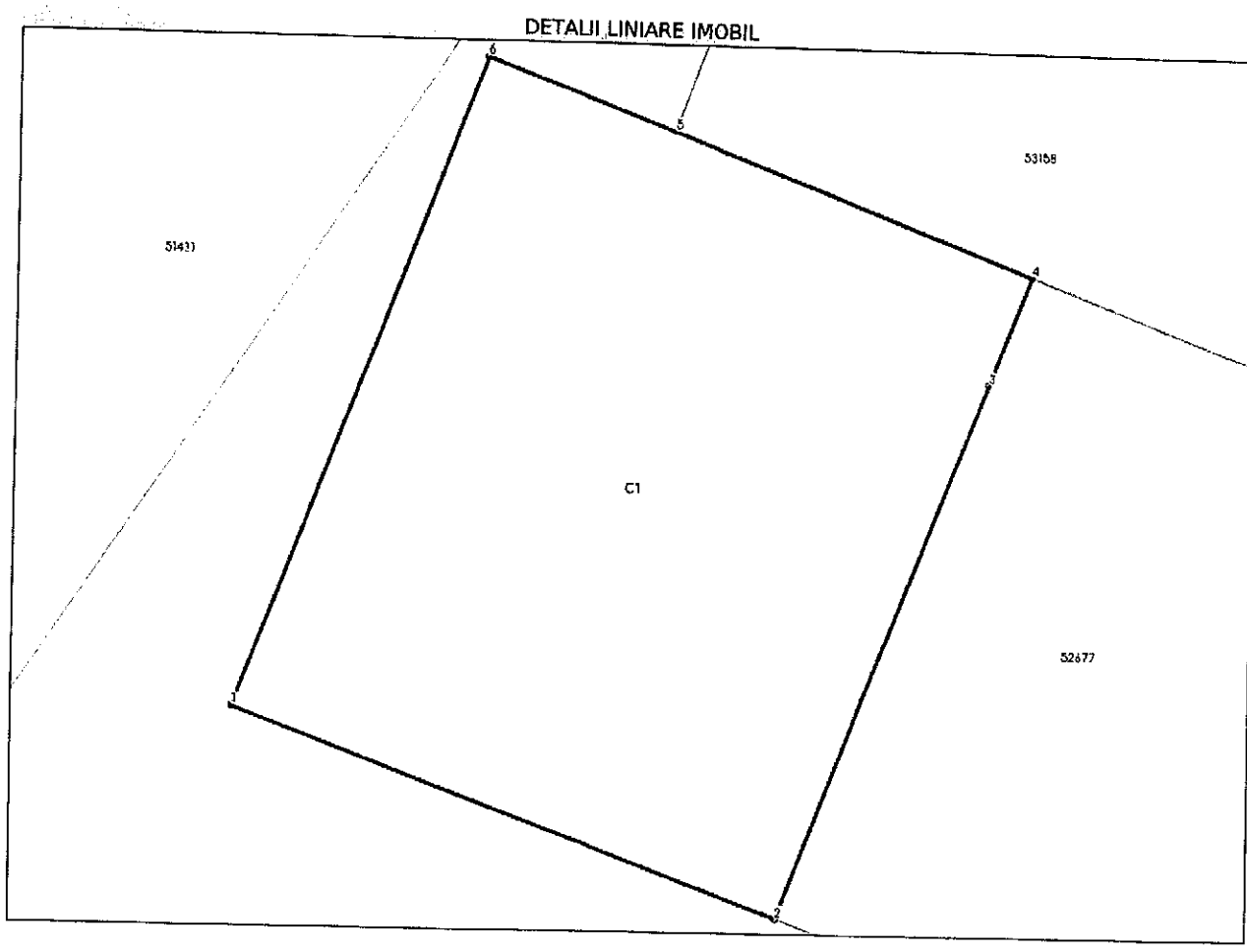
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
10289 / 21/05/2024		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 2256, din 26/02/2024 emis de PRIMĂRIA BICAZ;		
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pentru o perioadă de 25 de ani, prelungit cu 12 ani si 6 luni, până la data de 03.09.2036,	A1
	1) **BANTAŞ PAVEL-COSMIN**	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
54165	28	Terenul este imprejmuit:constructie pe toate laturile.

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	28	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	4.835
2	3	4.84
3	4	0.96
4	5	3.181
5	6	1.658
6	1	5.8

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 ANCPI 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,
10/04/2025, 10:15

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