



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului clădire și teren aferent situat în municipiul Moinești, strada George Enescu, nr. 2, județul Bacău

Consiliul Local al Municipiului Moinești, Județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 30.08.2022,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 25369/09.08.2022 al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de specialitate nr. 25396/09.08.2022 al Serviciului Venituri din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de evaluare întocmit de Dascălu I Maricel-expert contabil, auditor financiar, expert evaluator, înregistrat la Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Moinești cu nr. 24363/01.08.2022;
- prevederile art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul nr. 27326/30.08.2022 al Comisiei juridice, de disciplină, de muncă, protecție socială, protecție copii, turism și sport, avizul nr. 27328/30.08.2022 al Comisiei pentru activități economice-financiare, social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie și avizul nr. 27329/30.08.2022 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, gospodărie comunală și protecția mediului, din cadrul Consiliului Local al Municipiului Moinești;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c) raportat la alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 – Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului clădire P+3 în suprafață construită la sol de 847 mp și teren aferent în suprafață totală de 2.702 mp, cu număr cadastral 67641, situat pe strada George Enescu, nr.2, județul Bacău, aparținând domeniului privat al Municipiului Moinești.

ART. 2 – Se aprobă Raportul de evaluare a imobilelor situate în Municipiul Moinești, strada George Enescu, nr. 2, întocmit de Dascălu I Maricel-expert contabil, auditor financiar, expert evaluator, cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

ART. 3 – (1) Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a imobilelor situate în Municipiul Moinești, strada George Enescu, nr. 2, cuprins în Anexa nr. 2 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă Documentația de atribuire a licitației publice, organizată în scopul vânzării imobilului menționat la art. 1, cuprinsă în Anexa nr. 3, care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

ART. 4 – Sumele rezultate din vânzarea imobilului menționat la art. 1, se fac venit integral la bugetul local al Municipiul Moinești.

ART. 5 – (1) Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al Municipiului Moinești ca membri titulari în Comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

1. Raluca-Maria Alăzăroaie;
2. Iulian Busuioc.

(2) Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al municipiului Moinești ca membri supleanți în Comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

1. Corneliu Ghioc;
2. Cristinel Budacă.

ART. 6 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se desemnează Direcția Economică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești.

ART. 7 – Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Bacău, Primarului Municipiului Moinești, Direcției Economice, Compartimentului Tehnică Legislativă și Patrimoniu, și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
PROF. IONEL PURCARU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

NR. 159

Hotărârea a fost adoptată în ședință ordinară din data de 30.08.2022, cu 18 voturi pentru, din 18 consilieri participanți.

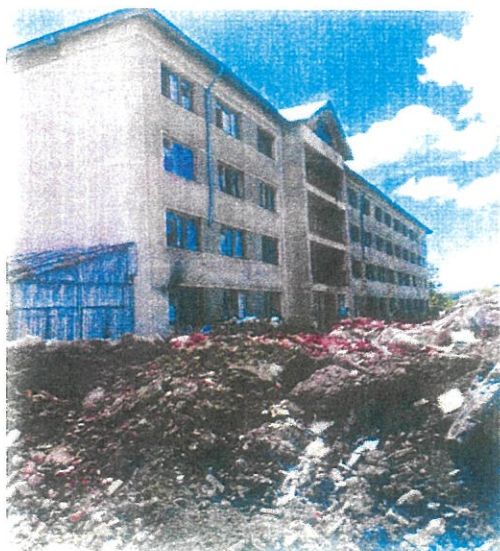
DASCALU I. MARICEL, EXPERT CONTABIL, AUDITOR FINANCIAR,
EXPERT EVALUATOR Bacau, str. Vadul Bistritei, bl. 29, sc. C, et. 2, ap. 4
CUI: 19756154, Cont- RO35CECEBC0155RON0106111 deschis la CEC Bank

RAPORT DE EVALUARE

Proprietatea evaluata -Teren si cladire din Municipiul Moinesti,
Str. George Enescu, nr. 2, judetul Bacau

Proprietar: UAT Municipiul Moinesti

Client: UAT Municipiul Moinesti



Data semnării: 01.08.2022

Data însușirii: 04.06.2022

Data întocmirii raportului de evaluare: 01.06.2022

Către UAT Municipiul Moinesti

Vă transmitem anexat raportul de evaluare detaliat al proprietății „Teren si cladire din Moinesti, str.George Enescu, nr. 2, județul Bacau”.

Proprietar: UAT Municipiul Moinesti.

Raportul de evaluare este destinat utilizării de către dumneavoastră în scopul declarat la contractarea lucrării pentru stabilirea valorii de piață a proprietății, posesia lui sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul multiplicării, publicării, înstrăinării sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit.

Luând în considerare obiectul evaluării și scopul acesteia, tipul de valoare adecvat este „valoarea de piață”, așa cum este definită în **SEV 100 – Cadrul general**.

Inspekția în teren a avut loc pe data de 24.06.2022, iar actualizarea și completarea informării cu date de piață și întocmirea prezentului raport de evaluare, inclusiv toate analizele necesare, s-au desfășurat în perioada 25.07.2022-01.08.2022. Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările (data evaluării) este 01.08.2022.

Prezentul raport de evaluare este unul scris, narativ – detaliat, conținând toate părțile specificate în **SEV 103 – Raportare**, fără nici o excludere.

În evaluarea proprietății imobiliare s-a aplicat abordarea prin piață și cost.

Pe baza faptelor din analiza de piață, a ipotezelor și condițiilor limitative, a calculelor prezentate, **valoarea estimată**, fără TVA, este de:

Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii proprietății		152.995 EUR	755.043 RON
DIN CARE:	Cladire	123.273 EUR	608.363 RON
	Teren	29.722 EUR	146.680 RON

*Valorile sunt stabilite la data de 01.08.2022 și exprimate în RON și Euro și nu includ T.V.A.
La data evaluării cursul pieței valutare comunicat de BNR era de 4,9351RON pentru un €.*

Sub semnătura persoanei fizice autorizate, ec. Dascalu Maricel, ca o garanție a protejării intereselor dumneavoastră, certifică următoarele:

- nici una din persoanele care au contribuit la întocmirea și documentarea în vederea întocmirii raportului de evaluare în cauză nu are nici un interes trecut, prezent sau de perspectivă legat de proprietatea evaluată și nici nu este părțitor față de vreuna din părțile implicate;
- inspekția proprietății și toate investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de evaluator, în prezența reprezentantului proprietarului;
- au fost luați în considerare toți factorii care afectează valoarea;
- după cunoștința noastră, informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse;
- raportul a fost realizat în conformitate cu Codul Etic și Standardele de Evaluare a Bunurilor (ANEVAR) valabile la data de referință;
- raportul este supus doar acelor ipoteze și condiții limitative prezentate în cadrul său, acesta identifică toate condițiile limitative;
- realizarea evaluării precum și onorariul încasat nu depind de valoarea raportată;
- în prezent, Dascalu Maricel are calitatea de membru titular ANEVAR și deține competența de a elabora acest raport de evaluare.

Evaluator:

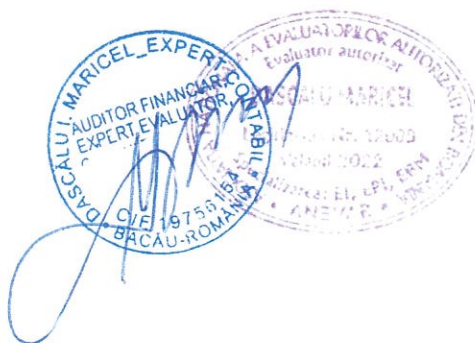
- **Maricel Dascalu** – evaluator autorizat – membru titular ANEVAR, secțiunea Evaluarea Proprietăților Imobiliare, Evaluarea Bunurilor Mobile, si Evaluarea Intreprinderilor, legitimație nr. 12009.



SINTEZA EVALUARII
- Raport cu inspecție interioară și exterioară -

Nume proprietar		Municipiul Moinesti			
Proprietate		Existență			
Tip proprietate evaluata		neezidențial			
Subtip proprietate		rezidențial: Camin P+3 și teren			
Adresa proprietății		mun. Moinesti, str. George Enescu, nr. 2			
Cod poștal		605400			
Cartier-denumire ansamblu rezidențial - amplasare		Moinesti, urban, median, cu acces direct la str. George Enescu			
Carte Funciara nr.		67641 a Mun. Moinesti			
Număr cadastral teren		67641			
Numar cadastral construcții		67641-C1- Camin P+3			
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la dispoziție)		- Extras de carte funciara aferent la cererea nr. 11677/16.06.2022; - Plan de amplasament și delimitare a imobilului, sc. 1/500; - Relevu Camin P+3			
Dreptul de proprietate		Drept deplin asupra construcției și terenului în suprafață de 2702mp.			
Utilizare existenta constatata		Rezidențială			
Tip constructiv (structura)		Fundații continui din beton simplu sub ziduri, elevații din beton cu centură armată la partea superioară, pereți din caramida, planșeu din beton, șarpantă din lemn de rășinoase, învelitoare tablă zincata			
Anul construirii		1968			
Starea tehnică a construcțiilor		nesatisfacator			
Număr camere C1		164 camere,			
Regim de înălțime		P+3			
Nivel de finisare		inferior			
Suprafețe (mp)	Apartamente in bloc / apartamente in casa				
	Camin P+3	Ad	3.388,00 mp		
	Teren	St	2.702,00 mp		
Curs de schimb valutar la data evaluării (curs BNR)		4,9351 RON/EUR			
Data inspecției		24.06.2022			
Data evaluării		01.08.2022			
Valoare abordare prin cost(camin)		608.363 RON	123.273 EUR		
Valoare abordare prin comparație(teren)		146.680 RON	29.722 EUR		
Valoarea de piață recomandată, din care:		755.043 RON	152.995 EUR		
-Valoare construcție		608.363 RON	123.273 EUR		
-Valoare teren		146.680 RON	29.722 EUR		
OBSERVATII SPECIALE					
Localizare		Urban, Moinesti, median, cu acces direct la str. George Enescu.			

Nivel de activitate a pieței	<i>Mediu</i>
Justificarea Nivelului de activitate a pieței propus	<i>Cerere mica; Amplasare mediană.</i>
Acces	<i>Da, str. George Enescu</i>
Utilități - Energie electrică (cel puțin)	<i>Energie electrică, apă, canalizare, încălzire a fost de la sistemul centralizat al municipiului,</i>
Incadrare în clase de risc seismic (I-IV) sau categorii de urgență (U1-U3)	<i>Nu e cazul</i>
Utilizare	<i>Nu e cazul</i>
Identificare imobil	<i>S-a realizat identificarea în teren (adresa poștala). Regim de înălțime P+3</i>
Diferențe fata de actele de proprietate, constatate la inspecție	<i>Pe terenul proprietății există o construcție: - C1-Camin P+3-Colegiul Tehnic „Grigore Cobalcescu”, edificat în 1968– cu acte;</i>
Caracteristici Teren	<i>Conform documentatiei cadastrale terenul din acte este de 2.702 mp</i>
Alte observații	<i>Nu e cazul</i>



CUPRINS

Sinteza evaluarii	2
Cuprins	5
Capitolul 1. Premisele evaluari	6
1.1 Identificarea si competenta evaluatorului	6
1.2 Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați	6
1.3 Scopul evaluării	7
1.4 Identificarea bunurilor supuse evaluarii	7
1.5 Tipul valorii	7
1.6 Data evaluarii	7
1.7 Drepturile de proprietate evaluate	7
1.8 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii	8
1.9 Ipoteze si conditii limitative	8
1.9.1 Ipoteze speciale	9
1.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	9
1.11 Sfera evaluarii	9
Capitolul 2. Prezentarea datelor	9
2.1 Identificarea proprietatii, descriere juridica	9
2.2 Tipul proprietății, definirea pieții	10
2.3 Aspecte economico-sociale	10
2.4 Informatii despre zona	11
2.5 Informații despre amplasament	12
2.6 Descrierea terenului	12
2.7 Descrierea cladirii	12
2.8 Oferta competitivă; analiza cererii; echilibrul pieții	13
Capitolul 3. Analiza datelor si concluziile	14
3.1 Cea mai buna utilizare	14
3.2 Modul de abordare a valorii	15
3.3 Analiza rezultatului	22
3.4 Anexe	23

CAPITOLUL 1. PREMIZELE EVALUARII

1.1 Identificarea si competenta evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

- Afirmările prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele și ipotezele speciale considerate descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- Nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- Suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- Analizele și opiniile au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și Standardele de Evaluare a Bunurilor valabile la data evaluării.
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator Dascalu Maricel în prezenta reprezentantului UAT Municipiul Moinesti.
- În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.
- Activitatea evaluatorului referitor la bunul evaluat se limitează strict la identificarea și analiza caracteristicilor fizico-funcționale și de utilizare precum și a pieței specifice, luând în considerare "calitățile" și "defectele" care generează o poziție relativă în piața specifică.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

- **Maricel Dascalu** – evaluator autorizat – membru titular ANEVAR, secțiunea Evaluarea Proprietăților Imobiliare, Evaluarea Bunurilor Mobile, și Evaluarea Intreprinderilor, legitimație nr. 12009.

1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

În conformitate cu datele înregistrate în baza de date proprie a evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv **UAT Municipiul Moinesti**, în calitate de client și conține informații adecvate scopului acestuia.

Evaluatorul nu va transmite copii ale prezentului raport sau părți din acesta, nici unei terțe părți, dacă aceasta nu a fost desemnată în scris ca posibil utilizator, și nici nu poate fi făcut responsabil pentru eventuale prejudicii produse părților în drept în cazul în care un terț ar deține și utiliza o astfel de copie. Orice persoană care ar primi (chiar și pe cale oficială) o copie a prezentului raport nu devine automat utilizator de drept al lui, decât în cazul în care este autorizată de către evaluator și identificată explicit ca utilizator desemnat. Atunci când această identificare nu există explicit iar persoana nu are atribuțiuni legale sau reglementate în legătură cu prezentul raport de evaluare, nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al lui și nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de evaluator. Responsabilitatea evaluatorului este doar față de utilizatorul desemnat și nu poate fi extinsă față de niciun terț.

1.3.Scopul evaluării

Evaluarea s-a realizat în scopul estimării valorii de piață pentru „Teren intravilan și clădire din municipiul Moinesti, str. George Enescu, nr. 2, județul Bacău”, compus din teren în suprafața de 2.702 m.p. pe care se afla *Căminul P+3 al Colegiului Tehnic „Grigore Cobălcescu”* în stadiu avansat de uzură(degradare) pentru fundamentarea pretului de vânzare a acestora în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare și aprobarea Consiliului local.

Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat, evaluatorul nu își asumă responsabilitatea niciodată și în nicio altă circumstanță sau context în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

1.4 Identificarea bunurilor supuse evaluării

Prezentul raport de evaluare se referă la „Teren intravilan și clădire din municipiul Moinesti, str. George Enescu, nr. 2, județul Bacău, aparținând UAT Moinesti” pentru fundamentarea pretului de vânzare a acestora în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

1.5. Tipul valorii

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 100 – Cadru general.

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Această valoare, de regulă, datorită volatilității condițiilor de piață, are valabilitate limitată la data evaluării și nu va putea fi atinsă în cazul unei eventuale incapacități de plată viitoare când, atât condițiile pieței cât și situațiile de vânzare pot diferi față de acest moment.

Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.

Indicația finală asupra valorii de piață a fost rotunjită la suta de euro întreaga, iar conversia valorii în euro s-a făcut la un curs de 4,9351 Lei/1Euro, valabil pentru data de 01.08.2022. Valabilitatea exprimării valorii este la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită.

1.6. Data evaluării

Concluzia asupra valorii recomandată ca opinie finală în acest raport a fost determinată în contextul condițiilor pieței specifice din perioada iulie 2022, cursul valutar valabil la această dată este 4,9351 Lei/1Euro, valabil pentru data de 01.08.2022.

1.7. Drepturile de proprietate evaluate

În condițiile efectuării unei tranzacții cu proprietatea evaluată, ar putea fi transmise integral drepturile de proprietate deținute de actualul proprietar (descrise detaliat în capitolul 2.1-Identificarea proprietății). În consecință, acestea sunt integral asupra terenului în suprafața de 2.702 mp, (conform documentației cadastrale a proprietății) și a căminului.

1.8. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

- Cu ocazia inspectiei cladirii evaluate in prezenta reprezentantului U.A.T. Municipiul Moinesti, a fost asigurat accesul si s-au vizualizat proprietatea, accesul, vecinatatile;
- In vederea documentarii si colectarii datelor despre bunurile imobile evaluate, inclusiv datele necesare indentificarii, evaluatorul a avut la dispozitie toate informatiile relevante;
- In realizarea analizelor, judecatilor si calculelor din prezentul raport, evaluatorul a avut acces la toate informatiile relevante necesare.

1.9. Ipoteze si conditii limitative

Evaluarea si redactarea prezentului raport s-a realizat in ipoteza indeplinirii ipotezelor si conditii limitative prezentate mai jos:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de catre reprezentantii beneficiarului lucrării, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a titlului de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil si tranzactionabil daca nu se specifica altfel;
- informatiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile fără a-și asuma nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor;
- proprietatea este evaluată ca fiind liberă de sarcini deoarece nu s-a specificat altfel;
- actele de proprietate ale cladirilor si terenului au fost puse la dispozitie de reprezentantii beneficiarului lucrării-UAT Municipiul Moinesti, iar datele referitoare la dimensiunea cladirilor au fost extrase din Fișa Bunului Imobil care face parte din documentația cadastrală a terenului;
- datele privind suprafețele incaperilor cladirii-C1 au fost determinate pe baza planului releveu în concordanta cu masuratoarea cadastrala;
- se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente necesare funcționării sunt sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările luate în considerare în prezentul raport;
- se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru asemenea situații;
- nu se detin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul proprietății evaluate; Evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația de a depista astfel de substanțe;
- estimarea valorilor din acest raport a avut în vedere proprietatea în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;
- previziunile sau estimările conținute în raport s-au făcut în condițiile actuale ale pieții;
- evaluarea s-a efectuat în condițiile unei vânzări cu plata integrală, cash;
- evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie în instanță in legatura cu proprietatea evaluata, decat daca au fost facute initial aranjamente in aceasta privinta;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;

- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului 1 și evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop;
- previziunile, proiecțiile și estimările continute aici se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe factorii cererii și ai ofertei anticipate pe termen scurt și pe o economie stabilă în timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare.

1.9.1. Ipoteze speciale

- Nu este cazul.

1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport poate fi utilizat doar în legătură cu bunul identificat și nu poate fi utilizat pentru un alt bun chiar (aparent) identic. Evaluatorul nu-și asumă răspunderea pentru o astfel de utilizare, cu excepția cazului în care responsabilitatea ar fi asumată explicit în Termenii de referință.

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

1.11. Sfera evaluării

Având în vedere scopul evaluării, respectiv pentru **Teren intravilan și clădire situată în municipiul Moinesti, str. George Enescu, nr. 2, județul Bacău** pentru fundamentarea pretului de vânzare a acestora în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Evaluatorul a utilizat următoarele informații culese de pe piața imobiliară locală:

- informații despre proprietăți similare/terenuri care sunt în curs de tranzacționare obținute de pe site-ul www.homezz.ro.
- Informațiile se consideră cu un grad relativ mare de realism.
- Evaluatorul a analizat oferta și cererea de proprietăți similare la nivelul municipiului Moinesti și gradul de vandabilitate al zonei.

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății, descriere juridică

Evaluarea a fost solicitată de **UAT Municipiul Moinesti** pentru **Teren intravilan și clădire situată în municipiul Moinesti, str. George Enescu, nr. 2, județul Bacău**.

Pe terenul din strada **George Enescu, nr. 2** care este proprietate a UAT Moinesti în suprafața de 2.702 mp se află o clădire denumită Camini P+3 care a fost folosită de către Colegiul Tehnic "Grigore Cobălcescu" pentru cazare elevi, edificat în 1968 (date preluate de la reprezentantul beneficiarului și inventarul public al Municipiului Moinesti) care au fost utilizate în timp pentru cazare elevilor din alte localități care învățau la acest colegiu. După 1990 în urma restructurării și diminuirii activității din petrol și a diminuirii cifrei de școlarizare caminul nu a mai fost folosit astfel încât este deteriorat și vandalizat.

În prezent caminul nu este utilizat, are instalațiile descompletate și distruse, tamplăria distrusă, finisajele deteriorate, etc.

S-au prezentat, drept documente de proprietate următoarele acte, anexate în copie la prezentul raport:

- Extras de carte funciara aferent la cererea nr. 11677/16.0.2022;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, sc. 1/500;
- Monitorul Oficial nr. 305 bis in care este publicata HGR nr. 1347/2001-Hotarare privind atestarea domeniului public al judetului Bacau, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Bacau-Anexa nr. 7-Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al urasului Moinești;
- Relevu Camin.

Prin menționarea documentelor anterioare, evaluatorul nu certifică corectitudinea, din punct de vedere legal, a acestora și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.

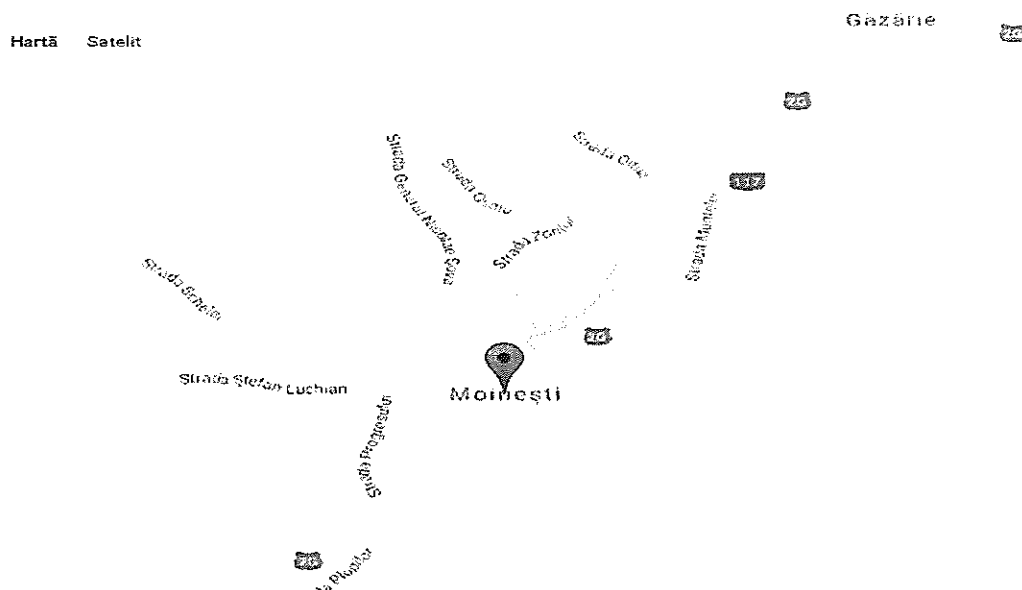
2.2. Tipul proprietății, definirea pieții

Proprietatea evaluată este compusa din **Teren intravilan si cladire situata in municipiul Moinești, str. George Enescu, nr. 2, judetul Bacau.**

Zona de delimitare a subpieței este dispusă dinspre zona mediana spre limitrofa a Municipiului .

2.3. Aspecte economico – sociale

Municipiul Moinești este așezat în bazinul mijlociu al sistemului de râuri Troțuș-Tazlău, într-o zonă cu bogate resurse naturale (petrol, cărbune, ape minerale curative). Cele 10 izvoare cu ape minerale din "Parcul Băi", cantonate pe pârâul Gâzu, precum și microclimatul ozonat al zonei, lipsit de pulbere nocivă, însoțite de frumusețile reliefului și florei locale, pledează pentru statutul de stațiune balneoclimaterică. Pe lângă toate acestea, municipiul Moinești cunoaște o intensă viață spirituală și sportivă, precum și o dezvoltare continuă a instituțiilor școlare, judecătorești, bancare și turistice. Ca atare, municipiul are certe perspective de dezvoltare urbanistică, economică și turistică, dorindu-se ca el să devină un centru balneoclimateric important, preferat de turistii autohtoni, dar și de cei din alte localități ale țării sau din străinătate.



Prima atestare documentară a localității este datată 1437 și primul document în care Moineștiul este nominalizat ca târg este acela din anul 1832, când avea 188 de case și 588 de locuitori. Târgul Moinești era un loc de întâlnire între locuitorii, de pe Valea Troțușului și Valea Tazlăului, a celor veniți din Transilvania, aici existau izvoare de păcură, exploatări forestiere, alte produse mestesugărești și agroalimentare. Aici s-a născut, în 1896, poetul și eseistul de renume mondial Tristan Tzara (Samuel Rosenstock), fondatorul Dada, o mișcare contestatară în artă.

Municipiul Moinești are șanse reale de a se alinia în rândul stațiunilor balneoclimaterice atât datorită peisajelor naturale cât și numeroaselor izvoare de ape minerale curative intrucat municipiul dispune de numeroase atracții turistice.

Terenul si cladirea este amplasata în cartierul Lucacesti, strada George Enescu, strada unde se afla colegiul care pregatea personal pentru activitatea petroliera, zona rezidentiala cu case vechi si locuinte pentru salariatii din domeniul petrolului. Amplasamentul este pozitionat conform hartii de mai jos si are caracteristicile principale:

- zona are caracter preponderent rezidențial;
- densitatea populației în zonă este redusă și îmbătrânită;
- traficul rutier în zonă este mediu, pentru mijloace auto de tonaj redus;
- în zona apropiată nu există trasee ale mijloacelor de transport;
- utilitățile din zonă cuprind energie electrică, apă curentă, gaze naturale, canalizare, telefonie.



2.5. Informații despre amplasament

Terenul reprezintă un amplasament în suprafața de 2.702 mp situat Municipiul Moinesti, str. George Enescu, nr. 2, cu numărul cadastral 67461.

Vecinatările incintei conform Planulul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate sunt reprezentate de diverse proprietăți care și-au schimbat proprietari de la întocmirea cartii funciare și la care beneficiarul nu a precizat denumirea actualilor proprietari.

Condițiile de sol și subsol sunt aparent normale, amplasamentul este într-o pantă ușoară de la stradă.

2.6. Descrierea terenului

Terenul evaluat este situat în intravilanul Municipiului Moinesti conform datelor din cartea funciară și este în suprafața de 2.702 cu acces direct la strada George Enescu într-o zonă rezidențială.

Terenul se compune din o porțiune construită în suprafața de 847 mp/amprentă la sol și una neconstruită în suprafața de 1.855 mp care cea mai mare parte este reprezentată din parcare betonată din fața clădirii acoperită cu resturi de materiale de construcții și moloz (Anexa nr.1).

2.7. Descrierea clădirii

Pe acest amplasament se află 1 clădire, astfel:

-camin P+3 al Colegiului "Grigore Cobalcescu", a fost edificată în anul 1968, cu regim de înălțime P+3 și suprafața construită la sol de 847 mp, suprafața construită desfășurată de 3.388 mp, identificată prin nr. cad. 67641-C1, înscrisă în CF nr. 67641 a Municipiului Moinesti.

Descriere Camin P+3 Colegiul "Grigore Cobalcescu":

- Regim înălțime clădire: P+3
- Data PIF: 1968;
- Suprafața construită la sol: 847 mp;
- Suprafața desfășurată : 3.388 mp;
- Suprafața utilă: 2.556,16 mp, suprafața totală-2.820,35 mp;
- Compartimentare și bilanț conform relevu și plan pe fiecare etaj:

	Denumire	S utilă, mp
1	Parter	
a	41-incaperi(camere,hol, wc, grup snitar, etc	647,68
b	Casa scarii-23,blacon-24,hol+casa scarii-28,balcon -28	50,62
2	Etaj 1, etaj 2, etaj 3	
a	41-incaperi(camere,hol, wc, grup snitar, etc	636,16
b	Casa scarii-23,blacon-24,hol+casa scarii-28,balcon -28	71,19
3	Total Su (Su=1+3*4)	2.556,16
	Total casa	
4	scarii+balcoane(1b+3*2b)	264,19
5	Suprafata totala(S=3+4)	2.820,35

- Infrastructură: fundații continue din beton simplu sub ziduri, elevații din beton cu centură la partea superioară;
- Suprastructură: pereți portanți din cărămidă presată, grosime (pereți exteriori și interiori) de 24 cm ;

- Acoperiș tip șarpantă din lemn de rășinoase cu învelitoare din tabla zincată, deteriorată;
- Planșee din beton;
- Finisaj exterior inferior: tencuiala driscuită cu zone mari deteriorate; până la crămida datorită infiltrațiilor de apă, craapături, etc;
- Finisaj interior inferior: tamplăria deteriorată/vandalizată, geamuri și uși lipsă, infiltrații de apă, zone afumate, vopsitoria exfoliată și umflată, parchetul deteriorat/furat, etc;
- Apreciere generală: starea generală nesatisfăcătoare determinată de faptul că tamplăria interioară și exterioară este deteriorată, pardoseli deteriorate, infiltrații de apă în pereți, tencuiala desprinsă, zugrăveala deteriorată/exfoliată, etc.
- Tâmplăria:
 - Exterioară: -ferestre lemn deteriorate fără sticlă;
-uși acces din lemn cu grilaj metalic.
 - Interioară: uși lemn deteriorate și lipsă;
 - Stare generală a tâmplăriei: nesatisfăcătoare la exterior la interior (distrusă sau lipsă);
- Finisaje:
 - calitate finisaje: inferioare;
 - **pardoseli:**
 - mozaic deteriorat pe holuri și în spații comune iar în camere parchet distrus;
 - beton și mozaic pe scări.
 - **pereti:**
 - vopsiți în grupuri sanitare și spălător (100%), deteriorată, veche, etc;
 - var simplu în restul încăperilor;
 - **tavane:** zugrăveli cu var inferior;
 - starea generală a finisajelor: nesatisfăcătoare.
- Instalații electrice:
 - bransament realizat și nefuncțional;
 - în cele mai multe încăperi instalațiile sunt smulse, inexistente;
 - starea generală a instalațiilor electrice: satisfăcătoare;
- Instalații sanitare:
 - apă – din rețeaua orașenească, debransate, nefuncționale, chiuvete și wc-uri lipsă;
 - ape uzate – descărcate în canalizare;
 - bransamentele la instalațiile de apă și canalizare sunt realizate, nefuncționale;
 - obiecte sanitare –lipsă/deteriorate;
 - starea generală a instalațiilor sanitare: nesatisfăcătoare;
- Instalații de încălzire: au existat calorifere și racord la sistemul centralizat care în prezent nu mai există.

Starea caminului se observă și din fotografiile prezentate în Anexa nr. 2.

2.8. Oferta competitivă; analiza cererii; echilibrul pieței

Analiza pieței

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor.

Fiecare proprietate imobiliară este unică, iar amplasamentul sau este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni ai proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentarea a pieței și dezagregare a proprietății.

Piața terenurilor intravilane (la care nu întreaga suprafață este construibilă) este segmentată în contextul faptului ca ele sunt limitate ca număr și suprafață și de posibila utilizare rezidențială sau nerezidențială și de restricțiile care se impun prin planurile de urbanism.

Proprietatea evaluată este una de tip nerezidențial, din mediul urban. Analizând piața specifică de la nivelul municipiului Moinesti, am constatat că piața acestor proprietăți este una locală, foarte redusă.

Analiza cererii

Există o cerere relativ mică pentru acest gen de proprietăți, pentru terenuri cu astfel de echipări datorită scaderii activității economice și a îmbătrânirii populației.

Oferta competitivă

Oferta cu proprietăți de tipul celei evaluate este foarte limitată.

Echilibrul pieței

Din elementele prezentate mai sus, se desprinde clar concluzia că nivelul cererii este aproximativ egal cu cel al ofertei și avem de a face cu o piață aflată cel mai probabil într-un punct de inflexiune, moment în care are loc o schimbare dintr-o piață a cumpărătorului într-o piață a vânzătorului, cu prețuri în ușoară creștere; estimăm că această tendință se va păstra, cel puțin pe termen scurt și mediu.

CAPITOLUL 3. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

3.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de „cea mai bună utilizare” (CMBU) este un concept de piață. Prin analiza CMBU a proprietății imobiliare evaluate se poate identifica utilizarea cea mai competitivă și profitabilă.

În conformitate cu Standardele de evaluarea bunurilor ANEVAR, CMBU este definită ca : *„Utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.”*

Din optica participanților de pe piață, este utilizarea posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

Orice imobil reprezintă o ”simbioză între două entități”: terenul și amenajările acestuia, și este unanim acceptat că terenul este suportul care are valoare, amenajările

venind să adauge valoare acestuia sau să i-o diminueze. "Contribuția", pozitivă sau negativă, a amenajărilor este în relație directă și cu starea acestora dar, mai ales, cu "potrivirea" între utilizarea clădirilor și utilizarea solicitată de piață pentru teren. Să mai spunem și faptul că, de regulă, factorii guvernamentali acționează mai mult asupra terenului liber și mai puțin asupra construcțiilor deja existente; chiar și atunci când apare o limitare asupra utilizării unei proprietăți deja construite, aceasta se face în virtutea schimbării solicitărilor pieței pentru utilizările amplasamentelor din zona coerentă a respectivei proprietăți. Rezultă astfel că CMBU trebuie analizată distinct pentru terenul liber și pentru proprietatea construită, așa cum se află ea la data evaluării.

Ambele analize pornesc de la identificarea utilizărilor rezonabile și trecerea acestora prin filtrele posibilității fizice și legale de aplicare a lor, al testului fezabilității financiare; CMBU se află printre utilizările care trec aceste condiții și este cea care maximizează "productivitatea" entității analizate.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Destinații alternative posibile fizic și justificate adecvat de localizarea proprietății:

- demolare construcții și vânzare teren liber – posibilă;
- utilizare rezidențială – imposibilă;

Destinații permise legal din cele identificate ca posibile fizic:

- demolare construcții și vânzare ca teren liber – presupune cheltuieli și obținerea autorizației de demolare;
- utilizare rezidențială – NU ;
- utilizare comercială/nerezidențială – DA;

Intrucât clădirea Camin P+3 a fost concepută și realizată pentru anumite activități în prezent nu mai este utilă acestui scop și transformarea ei ar implica costuri mari, cea mai bună utilizare se va estima în ipoteza terenului liber și rezultă ca **cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea analizată este cea de proprietate rezidențială.**

3.2. Modul de abordare a valorii

În conformitate cu Ghidul de Evaluare – GEV 630-„Evaluarea bunurilor imobile”, evaluarea proprietății s-a făcut *în ipoteza că proprietatea este liberă, neocupată de proprietar.*

În conformitate Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR, și cu Ghidul de Evaluare – GEV 630 – „Evaluarea bunurilor imobile”, există trei tipuri de abordări posibile însă în cazul de față poate fi utilizată doar două dintre acestea, deoarece:

1. Abordarea prin piață – în cadrul acesteia, proprietatea evaluată este comparată cu proprietăți similare, care s-au vândut recent sau pentru care se cunosc prețuri de cotație sau oferte de preț; sunt folosite date despre proprietăți comparabile iar comparațiile sunt realizate pentru a demonstra prețul probabil cu care s-ar vinde proprietatea, dacă ar fi oferită în acest moment pe piață. Aceasta abordare se va utiliza pentru determinarea valorii terenului considerat liber întrucât s-au identificat tranzacții în zona/municipiu pentru astfel de proprietăți din intravilan.

2. Abordarea prin venit – în cadrul acesteia, se obțin indicații asupra valorii proprietății imobiliare prin analiza capacității proprietății evaluate de a genera venituri și de a transforma aceste venituri într-o indicație asupra valorii proprietății prin metode de actualizare.

Abordarea pe bază de venit calculează venitul curent al proprietății, luând sau nu în considerare deducerile pentru pierderile prin neocupare precum și cheltuielile aferente exploatării, astfel se obține un venit brut potențial sau efectiv sau un venit net din exploatare.

Corespunzător tipului de venit considerat, vor fi aplicate rate de capitalizare adecvate, rezultând astfel valoarea indicată de această abordare.

În cadrul acestei abordări se poate utiliza metoda bazată pe capitalizarea

veniturilor. Aceasta presupune că un imobil, în funcție de caracteristicile sale constructive și de localizare, constituie un potențial venit pe termen îndelungat prin închiriere, rentă etc. Cu alte cuvinte, imobilul are o valoare de randament.

Capitalizarea directă a veniturilor este procesul de transformare a unei serii de tranșe periodice anticipate de venit net, în valoarea lor prezentă. Această metoda este folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare a proprietății.

Transformarea se face prin divizarea câștigului estimat printr-o rată de capitalizare. Metoda capitalizării directe presupune:

- **determinarea venitului brut potențial (VBP).** VBP este venitul anticipat din toate formele de exploatare a proprietății imobiliare în ipoteza unui grad de ocupare de 100%;
- **determinarea venitului brut efectiv (VBE).** VBE este venitul anticipat din toate formele de exploatare a proprietății imobiliare ajustat cu pierderi aferente gradului de neocupare;
- **calculul venitului net din exploatare (VNE)** care se efectuează prin deducerea din venitul brut efectiv a cheltuielilor de exploatare. Acestea sunt cheltuieli care sunt în sarcina proprietarului/investitorului așa cum rezultă din prevederile legale, contracte sau cutumă.

Sunt trei categorii de cheltuieli:

- *cheltuieli fixe* care nu se modifică cu gradul de ocupare, cum ar fi impozitele pe clădire și teren, cheltuielile pentru asigurare și paza, etc;
- *cheltuieli variabile* cum ar fi: utilități, salarii, administrație, reparații și întreținere;
- *rezerve pentru reparații capitale.*
- **estimarea ratei de capitalizare (c);**
- **aplicarea formulei de capitalizare directă și determinarea veniturilor capitalizate ($Ven_{capitalizate}$):**

$$Ven_{capitalizate} = VNE / c$$

Aceasta abordare nu se va utiliza pentru determinarea valorii proprietății imobiliare intrucat nu s-au identificat tranzacții în zona/municipiu pentru astfel de proprietăți.

3. Abordarea prin costuri –consta în estimarea costului de nou din care se deduce deprecierea fizică, deprecierea economică și/sau deprecierea funcțională, după caz.

Evaluatorul va proceda la alegerea între cele două tipuri de cost de nou - *costul de înlocuire* și *costul de reconstruire*-și va utiliza unul dintre acestetipuri în mod consecvent în aplicarea acestei abordări.

Costul de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării a unei construcții cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri actualizate.

Costul de reconstrucție reprezintă costul estimat pentru a construi la prețuri curente de la data evaluării o copie, o replica exactă a clădirii evaluate, folosind aceleasi materiale, normative de construcții, arhitectura, planuri de calitate și manopera înglobind toate deficiențele, supradimensionările și deprecierea clădirii evaluate.

Deprecierea – reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reproducție ce poate apărea din cauze fizice, funcționale sau externe.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o construcție și cu care operează această metoda sunt:

- Deprecierea fizică - reprezintă pierderea de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale și al utilizării în condiții normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Aceasta poate avea două componente –uzura fizică recuperabilă (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) și –

uzura fizica nerecuperata (se refera la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate in prezent din motive practice sau economice).

▪ Deprecierea functionala – este o pierdere de valoare cauzata de data de supradimensionarea cladirii din punct de vedere a dimensiunilor, de deficiente ale traseului circulatiei interioare, de lipsuri care diminueaza confortul. Se poate manifesta sub doua aspecte – neadecvare functionala recuperabila (se cuantifica prin costul de inlocuire pentru deficiente care necesita adaugiri, inlocuire, modernizare sau supradimensionari) si neadecvare functionala nerecuperabila (cauzata de deficiente date de un element neinclus in costul de nou, dar ar trebui inclus sau de un element inclus in costul de nou dar nu ar trebui inclus).

▪ Depreciere economica (din cauze externe) – se datoreaza unor factori externi proprietati imobiliare cum ar fi: - modificarea cererii, -utilizarea proprietatii, -amplasarea in zona, -urbanismul, -finantarea.

Determinarea costului de inlocuire al cladirii

În cazul de față evaluatorul a apelat la informatiile din fisele din Cataloagele de reevaluare ce cuprind Fise 1964, reeditate de Editura MATRIX ROM in 1996, cuprinzand indicatorii valorilor de inlocuire destinate reevaluării cladirilor si constructiilor, respectiv fisele pentru Internat scolar, Dormitor comun conform Catalog de reevaluare nr. 124, fisa nr.6.

Costul de inlocuire net utilizand fisele din Cataloagele reeditat de Editura MATRIX ROM in 1996, cuprind indicatorii valorilor de inlocuire destinat reevaluării cladirilor si constructiilor.

Indicatorii valorii de inlocuire cuprind toate lucrarile de baza (fundatii, pereti, plansee, acoperis, pardoseli, finisaje) inclusive trotuarul inconjurator si instalatii.

Pentru ca valoarea de inlocuire sa fie stabilita cat mai just, fisele de indicatori contin termeni de corectie de care trebuie sa se tina seama la stabilirea valorii de inlocuire, functie de unele caracteristici sau dotatii diferite de cele care au fost luate in considerare la stabilirea indicatorilor de baza.

Pentru a estima valoarea de inlocuire actuala se aplica indicii de reactualizare comunicati trimestrial de Corpul expertilor tehnici in publicatiile proprii. In cazul prezent s-a preluat indicele de reactualizare publicat in BET nr. 157 din septembrie 2021, indicii fiind calculati pentru data de referinta 30.09.2021 si pentru perioada ramasa s-a calculat indicele valutar.

S-a determinat deprecierea normală a caminului prin utilizarea ponderilor orientative incluse in Anexa nr. 45 din Indicativ P135/199, corespunzător subgrupeii, structurii constructive, mediului de folosință, stării tehnice , constatate la inspectie, astfel:.

Element analizat	Starea tehnica reala	Ponderea in valoarea constructiei	Grad de uzura estimat	Ponderea uzurii in valoarea totala
Constructii, din care:	-	100	X	80,10
Structura de rezistenta	nesatisfacatoare	40	65	26,00
Anvelopa	nesatisfacatoare	17	80	13,60
Finisaje	nesatisfacatoare	25	90	22,50
Instalatii functionale	nesatisfacatoare	18	100	18,00

Conform constatarilor de la inspectie nu au fost identificate deprecieri fizice accidentale produse prin acte de calamități (cutremure, inundații catastrofale, explozii, incendii, furtuni, alunecări de teren, etc.) ci numai deteriorari din neefectuarea reparatiilor la finisaje, instalatii, tamplarie, vandalism, etc, precum si neadecvarea functionala nerecuperabila cauzata de deficiente date de solutiile tehnice avute in vedere la data

realizării clădirii, care au fost estimate la 25% din valoare.

Depreciere economică a zonei se datorează unor factori: modificarea cererii în utilizarea proprietății prin reducerea aproape integral a activității de cazare elevi, ceea ce a făcut ca după 1990 căminul să fie cuantificarea acestei deprecieri economice la 10% din valoare.

S-au realizat calculele în Anexa nr.1 și valoarea clădirii este de 608.363 lei, echivalentă a 123.273 Euro.

Estimarea valorii terenului (considerat liber) – se utilizează metoda comparației directe.

Premiza majoră a abordării prin comparație directă este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

Metoda comparațiilor de piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea „de evaluat”.

Premiza majoră a acestei metode este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacțiile care influențează valoarea.

Metoda este o abordare globală, care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piață, reflectate în mass-media sau alte surse credibile de informare. Ea se bazează pe valoarea unitară rezultată în urma tranzacțiilor cu imobile similare sau asimilabile efectuate în zonă, sau zone comparabile satisfăcătoare.

S-a aplicat ca metodă analiza comparativă prin exprimarea unor corecții cantitative pentru fiecare element de comparație. Evaluatorul a analizat astfel ofertele comparabile pentru a determina dacă acestea sunt superioare, inferioare sau egale proprietății de analizat. Corecțiile au fost exprimate procentual sau în valoare absolută. Criteriul de selecție a valorii a fost corecția totală brută ca procent din prețul de vânzare cea mai mică.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date și de pe site-ul homezz.ro și nu s-au folosit date de la persoanele direct implicate în tranzacții. Proprietățile comparabile utilizate în analiză sunt prezentate mai jos:

Comparabila A

<https://homezz.ro/teren-moinesti-2934530.html>



homezz.ro

homeZZ.ro

teren, 5380 mp, comision 0%

5380 Mp teren intravilan la intrare in Gazarie, Moinesti

▲ Terenul j 5380 mp

2 Imagini

Salvează anunțul

12 EUR

ID 652962

9.16 km de Bacău, România

homeZZ.ro

Vasilica

PROPRIETAR

0751051479

TRIMITE MESAJ

ADAGĂ LA FAVORITE

SOLICITĂ VIZIONAREA

+ ADAGĂ ANUNȚ

Vinzi sau închiriezi?

Adaugă anunț pe homeZZ.ro

Zona	Est	Suprafață teren	5380 m²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan	Front stradal	50 m	Comision cumpărător	0%

✓ Accept schimb

Schimb sau vand 5380 m teren intravilan, la intrare in Gazarie, Moinesti, cu deschidere de 50 m la drumul national sau schimb cu teren in Bacau
Toate utilitățile
Certificat urbanism

Smile Dent Team

Ai pierdut toți dinții?

Deschideți

12 EUR

5380 Mp teren intravilan la intrare in Gazarie, Moinesti

▲ Moinesti, Bacău / Est / Vanzare

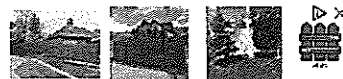
Comparabila C

<https://homezz.ro/teren-intravilan-5388-m2-deschidere-50m-moinesti-bacau-405787.html>

Zona Hangani Suprafață teren 5388 m² Tip teren Construiții

Clasificare teren Intravilan

Vând teren intravilan – 5388 m² – intrare în Moinești, Bacău
- deschidere ~ 50 m la strada principală – DN 2G
- acte la zi, cadastru finalizat, cu acces la toate utilitățile
- persoană fizică



Preț negociabil

Opțional - Consultanță financiar-fiscală / Consiliere fonduri europene

Telefon:
0751051479
0745034638

Pe baza datelor din aceste oferte s-a realizat grila de comparatie astfel:

Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Identificare proprietate	Str. George Enescu, nr. 2	Lucacesti sat Moinești, zona sud	Moinești, Gazarie	Moinești, Hangani
Suprafața [mp]	2.702	11.768	5.380	5.388
PREȚ VÂNZARE EUR		83.000	64.560	48.292
Prețul de Vânzare (EUR/mp)		7,06	12	9
TIP COMPARABILA				
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta
Corecție unitară sau procentuală		-10%	-10%	-10%
Corecție totală		-0,706	-1,2	-0,90
Pret de vanzare corectat		6,354	10,8	8,10
DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Corecție unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0	0	0
Preț corectat (EUR/mp)		6,354	10,8	8,10
RESTRICTII LEGALE				
Restricții legale - coeficienti urbanistici	similare	similare	similare	similare
Corecție unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0	0,00	0
Preț corectat (EUR/mp)		6,354	10,80	8,10
CONDIȚII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
Corecție unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0	0	0

Preț corectat (EUR/mp)		6,354	10,80	8,10
CONDIȚII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
Corecția unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0	0	0
Preț corectat (EUR/mp)		6,354	10,80	8,1
CONDIȚII DE PIAȚĂ				
Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent
Corecție unitară sau procentuală		0%	0%	0,00%
Corecție totală		0	0	0
Preț corectat (EUR/mp)		6,354	10,80	8,10
Cheltuieli de amenajare				
Cheltuieli de amenajare	fara	fara	fara	fara
Corecție unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0	0	0
Preț corectat (EUR/mp)		6,354	10,80	8,10
LOCALIZARE				
Localizare	Str. George Enescu, nr. 2	Lucăcești sat Moinesti, zona sud	Moinesti, Gazarie	Moinesti, Hanganii
Corecție unitară sau procentuală		15%	15%	15%
Corecție totală		0,95	1,62	1,22
Preț corectat (EUR/mp)		7,31 lei	12,42	9,32
CARACTERISTICI FIZICE				
Marime (dimensiune)	2.702	11.768	5.380	5.388
Corecție unitară sau procentuală		10%	10%	10%
Corecție totală		0,73	1,24	0,93
Forma, raport dimensiuni, front la strada	regulata, front la strada ~36,83 ml	regulata, front la strada ~nedefinit	regulata, front la strada ~nedefinit	regulata, front la strada ~50 ml
Corecție unitară sau procentuală		0,00%	0,00%	-5%
Corecție totală		0,00	0,00	-0,47
Topografie	plan	inclinat	plan	plan
Corecție unitară sau procentuală		5,00%	5%	5%
Corecție totală		0,37	0,62	0,47
Preț corectat (EUR/mp)		8,40	14,28	10,71
UTILITĂȚI DISPONIBILE				
Starea terenului de fundare	normal	normal	normal	normal
Corecție totală		0	0	0
Preț corectat (EUR/mp)		8,40	14,28	10,71
ZONAREA				
Zonarea - destinația legală permisă	rezidențial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Corecție unitară sau procentuală		0,00%	0,00%	0,00%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat (EUR/mp)		8,40	14,28	10,71
CEA MAI BUNĂ UTILIZARE				
Cea mai bună utilizare	rezidențial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Corecție unitară sau procentuală		0,00%	0,00%	0,00%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat (EUR/mp)		8,40	14,28	10,71

Corecție totală netă	(absolut)	2,05	3,48	2,61
	(procentual)	30,00%	30,00%	25,00%
Corecție totală brută	(absolut)	1,34	2,28	1,25
	(procentual)	20,00%	20,00%	15,00%
Numar corectii		5	5	6
Valoare teren (EURO/mp) rotunjit	11			
Valoare teren (euro)_rotunjit	29722			
Valoare totala teren (lei) rotunjit	146.680			

Ajustările cantitative s-au luat în considerare astfel:

▪ Tip comparabilă:

S-au ajustat comparabilele A, B și C pentru oferta cu -10% întrucât din experiența evaluatorului, urmărind evoluția prețurilor ofertelor pentru zona Moinești, s-a constatat că pentru proprietățile rezidențiale de tipul teren liber, vânzătorii sunt dispuși să negocieze, în medie cu -10%;

- Drepturi de proprietate transferate: Nu au fost necesare ajustări;
- Condiții de finanțare: Nu au fost necesare ajustări;
- Condiții de vânzare: Nu au fost necesare ajustări;
- Condiții de piață: Nu au fost necesare ajustări;
- Localizare: Au fost necesare ajustări la toate comparabilele;
- Caracteristici fizice:
 - Mărime: Au fost necesare ajustări la toate comparabilele;
 - Forma, front stradal: Au fost necesare ajustări la comparabila C;
 - Topografie: : Au fost necesare ajustări la toate comparabilele;
 - Destinația legală: : Au fost necesare ajustări la toate comparabilele.
- Cea mai bună utilizare: nu au fost necesare ajustări deoarece toate comparabilele sunt pentru rezidențial.

Valoarea de piață pentru Terenul supus evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă valorii corectate a comparabilei A deoarece comparabilei A i-au fost aduse cele mai puține corecții (corecția brută cea mai mică) având în vedere caracteristicile analizate.

Rezultatul aplicării metodei comparației directe, în determinarea valorii de piață a terenului, este următorul:

Opinie VALOARE TEREN 2.702 mp	29.722	EUR	146.680	RON
	11	EUR / mp	Curs EUR	4,9351
			Data	01.082022

Indicația valorii de piață a proprietății este:

$$\begin{aligned}
 V_{\text{teren și camin}} &= 152.995 \text{ EUR sau } 755.043 \text{ RON, din care:} \\
 V_{\text{Teren 2.702 mp}} &= 29.722 \text{ EUR sau } 146.680 \text{ RON} \\
 V_{\text{Camin}} &= 123.273 \text{ EUR sau } 608.363 \text{ RON}
 \end{aligned}$$

1.3. Analiza rezultatului

În conformitate cu cerințele din GEV 630-Evaluarea bunurilor imobile „în fundamentarea concluziei asupra valorii, în raportul de evaluare se va face referire la abordarea sau abordările în evaluare aplicate, la datele de intrare utilizate și la argumentarea concluziilor stabilite. Selectarea și argumentarea abordărilor, metodelor

PROPRIETAR: Municipiul Moinești

1 DATE DE IDENTIFICARE

Denumire	Camin P+3 Colegiu Tehnic "Grigore Cobalcescu Moinesti		
Amplasament	Moinesti, str. George Enescu, nr.2		
Număr inventar			
Numar cadastral	67641-C1		
Data recepției	1968		
2. CARACTERISTICI TEHNICE			
Tipul construcției	Internayt scolar		
Regim de înălțime	P+3		
Aria desfășurată	3.388,00		
Aria construită	3.388,00		
Înălțime medie	3,4		
Elemente structurale și nestructurale	Specificație	Descriere	Starea tehnică
		fundatii beton armat	satisfacatoare
	Structura	zidarie caramida	satisfacatoare
	Inchideri	zidarie caramida	satisfacatoare
	Acoperis	sarpanta acoperita cu tigla	nesatisfacatoare
	Pardoseli	mozaic si gresie	nesatisfacatoare
	Compartimentari	41 incaperi/etaj si spatii comune	nesatisfacatoare
	Finisaje interioare	inferioare, degradate	nesatisfacatoare
	Finisaje exterioare	inferioare, degradate	nesatisfacatoare
Instalații	Specificație	Descriere	
	Electrice	da	nesatisfacatoare
	Termice	nu	nesatisfacatoare
	Gaze	nu	nesatisfacatoare
	Apa, canalizare	da	nesatisfacatoare
Utilități	Climatizare interioară	nu	
	Instalații gaze	nu	nesatisfacatoare
	Telecomunicații	da-nu exista racord	

3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT

Metoda comparațiilor unitare	Evaluarea rapida a construcțiilor, Catalog Matrixrom nr. 2, fisa nr. 13- Cantina		
Estimarea costului unitar la nivel 01.01.1965	Cost unitar	lei/mp Ad	495
	Corecție acoperis tabla	lei/mp Ad	4
	Corectie instalatie abur tehnologic	lei/mp Ad	0
	Corectie instalatie sanitare	lei/mp Ad	0
	Corectieinstalatii de gaze	lei/mp Ad	0
		lei/mp Ad	
	Total	lei/mp Ad	499,00
		lei/mp Ad	
	Pret barem (Pb)	lei/mp Ad	499,00
Determinarea costului de înlocuire brut (CIB)	CIB=Pb*Ad*K1*K2*1-19/100)10000		
	K1-cf aviz INCERC la data de 30.09.2021		33185,1
	K2-cf evol curs leu/euro		0,9976
	CIB (lei)	4.703.233	CIB/mp (lei) 1388
	CIB (euro)	953.017	CIB/mp (euro) 281
Estimarea depreciierilor	Depreciere fizica (%) a	80,10%	3.767.290
	Depreciere funcționala (%)	25%	233986
	Depreciere externa (%)	10%	93594

4. DETERMINAREA COSTULUI DE ÎNLOCUIRE NET

Determinarea costului de înlocuire net (CIN)	CIN=CIB-depreciieri	CIN	CIN/mp Ad
	CIN (RON)	608.363	1948,8 lei/mp Ad
	CIN (euro)	123273	36 euro/mp Ad

4,9351 lei/euro 29.07.2022

4,9471 30.09.2021

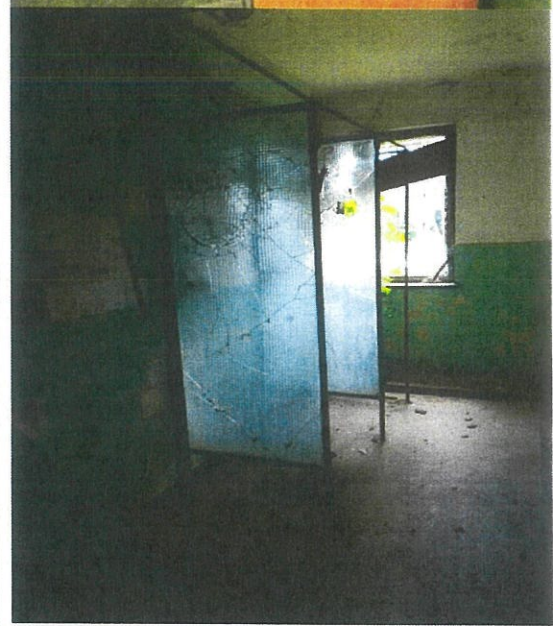
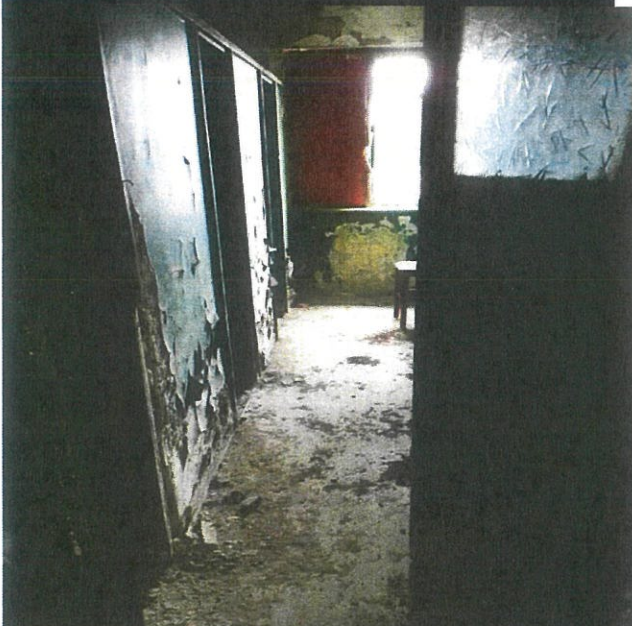
Indice 0,9976

Anexa nr.1-Harata satelit

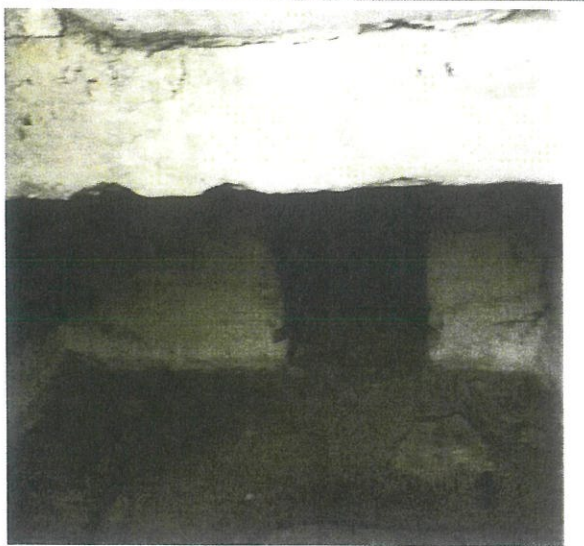
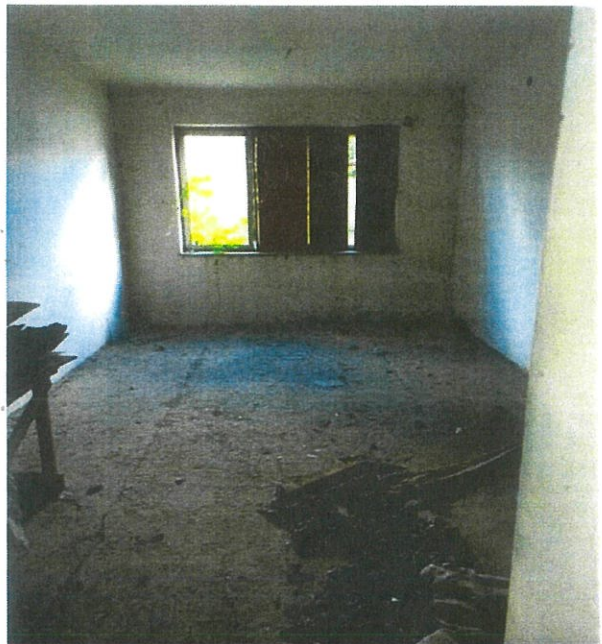
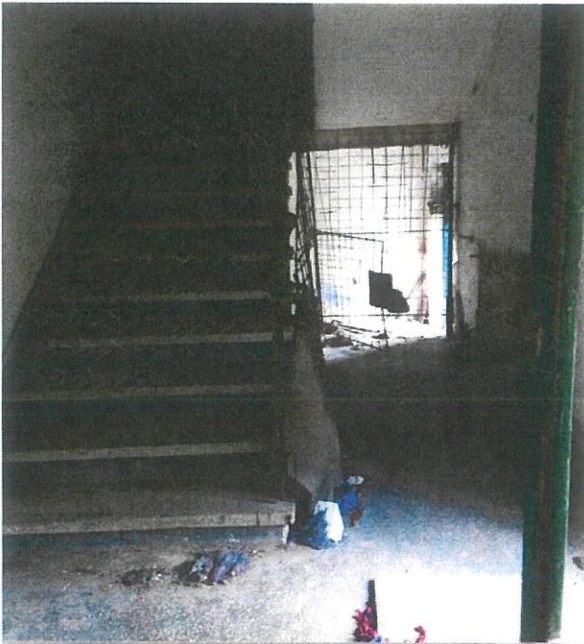


Anexa nr. 2-Fotografii Camin P+3











HOTĂRÂRE

privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Moinești
a imobilului situat în Municipiul Moinești, strada George Enescu, nr. 2, Județul Bacău

**Consiliul Local al Municipiului Moinești, Județul Bacău, întrunit în ședința extraordinară
din data de 09.05.2022,**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.15964/05.05.2022 al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de specialitate nr. 15969/05.05.2022 al Compartimentului Tehnică Legislativă și Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești;
- prevederile art. 361 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău – Anexa nr. 7 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Moinești;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 79/1999 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al orașului Moinești;
- Hotărârea Guvernului nr. 392/14.05.2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, al municipiilor și al județelor;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 166/24.09.2018 privind aprobarea inventarului centralizat al imobilelor aparținând domeniului privat al Municipiului Moinești, Județul Bacău;

Văzând avizul nr. 16270/09.05.2022 al Comisiei juridică, de disciplină, de muncă, protecție socială, protecție copii, turism și sport, avizul nr. 16271/09.05.2022 al Comisiei pentru activități economice-financiare, social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie și avizul nr. 16272/09.05.2022 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, gospodărie comunală și protecție mediu, din cadrul Consiliului Local al municipiului Moinești;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. „c”, art. 139, alin. (3) lit. „g”, art.196, alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 - Se aprobă declararea încetării interesului public local asupra imobilului compus din clădire, în suprafață de 847 mp și a terenului aferent, în suprafață de 2.702 mp, înscris în Cartea funciară nr. 67641. situat în municipiul Moinești, strada George Enescu, nr. 2, județul Bacău, având datele de identificare cuprinse în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 - Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Moinești a imobilului menționat la articolul nr. 1.

ART. 3 - Se aprobă propunerea de abrogare a poziției nr. 357 din Inventarul domeniului public atestat în Anexa nr. 7 la Hotărârea Guvernului României nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Moinești.

ART. 4 - Se aprobă completarea inventarului centralizat al imobilelor aparținând domeniului privat al Municipiului Moinești, Județul Bacău, cu poziția nr. 1278, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 5 - Se dispune înscrierea în evidențele OCPI - Cartea funciară a Municipiului Moinești, a situației privind regimul juridic al imobilului menționat în art. 1.

ART. 6 - Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Direcția Economică, Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Achiziții Publice și Investiții, Compartiment Registru Agricol și Compartiment Tehnică Legislativă și Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 7 - Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Bacău, Primarului Municipiului Moinești, Direcției Economice, Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Achiziții Publice, Compartimentului Registru Agricol, Compartimentului Tehnică Legislativă și Patrimoniu și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL
JR. RALUCA-MARIA



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:

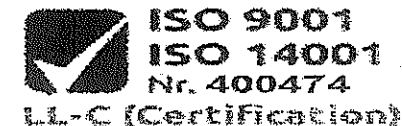
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

NR. 92

Hotărârea a fost adoptată în ședință extraordinară din data de 09.05.2022, cu 15 voturi pentru, din 15 consilieri participanți.



**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI MOINEȘTI**
Str. Vasile Alecsandri, nr. 14, Județ Bacău, Cod 605400,
Tel. 0234363660, TelVerde 0800800569
Fax 0234365428, e-mail: consiliulocal@moineshti.ro,
www.moineshti.ro, municipiul moineshti oficial



Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 92/09.05.2022

**Trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Moinești a imobilului situat
în Municipiul Moinești, strada George Enescu, nr. 2, Județul Bacău**

Nr. crt.	Codul de clasifi care	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz, dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală/ Denumirea act proprietate sau alte acte doveditoare
	1	2	3	4	5	6
357	-	Imobil	Clădire, situată pe strada George Enescu, nr. 2. construcție tip P+3, suprafața construită la sol 847 mp. nr. cadastral 67641-C1 și teren în suprafață de 2.702 mp. categoria de folosință curți-construcții, având ca vecinătăți: N - U.A.T. Moinești (nr. cadastral 64902), S - strada George Enescu, E - strada Albotești și U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67642), V - U.A.T. Moinești (nr. cadastral 62095), cu nr. cadastral 67641	Clădire: 1968 Teren: 1954	Clădire: 5.771,31 Teren: 96.304,09	Cartea funciară nr. 67641 a Municipiului Moinești

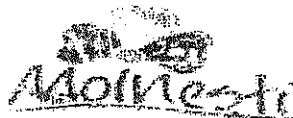
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
JR. RALUCA-MARIA ALĂZAR



DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
EC. GABRIELA PĂDUREANU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

DIRECȚIA U.A.T.A.P.I.
ARHITECT ȘEF,
ING. FLORIN FLOREA



CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI MOINEȘTI
Str. Vasile Alecsandri, nr. 14, Județ Bacău, Cod 605400,
Tel. 0234363680, TelVerde 0800800569
Fax 0234365428, e-mail: consiliulocal@moinessti.ro,
www.moinessti.ro, municipiul moinessti oficial



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 92/09.05.2022

Completarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Moinești, Județul Bacău

Nr. crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz. dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală/ Denumirea act proprietate sau alte acte doveditoare
0	1	2	3	4	5	6
1278	-	Imobil	Clădire, situată pe strada George Enescu, nr. 2, construcție tip P+3, suprafața construită la sol 847 mp, nr. cadastral 67641-C1 și teren în suprafață de 2.702 mp, categoria de folosință curți-construcții, având ca vecinătăți: N - U.A.T. Moinești (nr. cadastral 64902), S - strada George Enescu, E - strada Albotești și U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67642), V - U.A.T. Moinești (nr. cadastral 62095), cu nr. cadastral 67641	Clădire: 1968 Teren: 1954	Clădire: 5.771,31 Teren: 96.304,09	Cartea funciară nr. 67641 a Municipiului Moinești

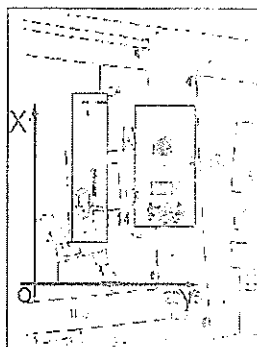
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
JR. RALUCA-MARIA ALĂȘARONIE



DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
EC. GABRIELA PĂDUREANU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA BÎRLĂU

DIRECȚIA U.A.T.A.P.I.
ARHITECT ȘEF,
ING. FLORIN FLOREA



SC TOPO_SISTEM SRL

servicii de topografie, cadastru, geodezie, retele GPS

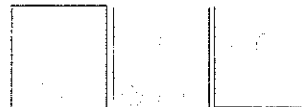
email: topo_sistem@yahoo.com

BACAU: Str. Erou Marius Costel Hassan nr.2, bl.2, sc.A, parter, ap.1
tel/fax 0234-585987; mobil 0744-141263

MOINESTI: Str. V. Alecsandri nr. 1, bl.1, parter, ap.14
tel/fax 0234-367934; mobil 0744-141263

IASI: Str. Mitropolii Varlaam nr.12A, bl.C2, parter
mobil 0744-141263

COVASNA: Str. Stefan cel Mare nr.54 mobil 0744-141263



PLAN DE SITUATIE

Denumire : RELEVU CAMIN

Adresa : Municipiul Moinești, str. George Enescu,
nr.2, jud. Bacau

Proprietar : UAT MOINESTI

Data : IULIE 2022

Întocmit: S.C. TOPO-SISTEM S.R.L.

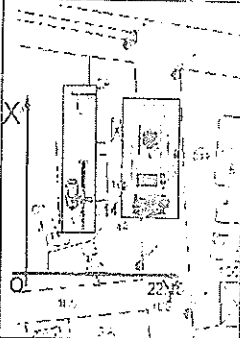
Certificat de Autorizare

seria RO-B-J, nr. 1415 Clasa I

Tel.: 0234367934

0744141263

0732408263



SC TOPO_SISTEM SRL

servicii de topografie, cadastru, geodezie, retele GPS

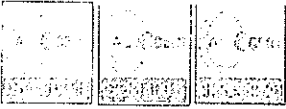
email: topo_sistem@yahoo.com

BACAU, Str. Erou Marius Costel Hassan, nr. 2, bl. 2, sc. A, parter, ap. 1
tel/fax 0234-565987; mobil 0744-141263

MOINESTI, Str. V. Alecsandri nr. 1, bl. 1, parter, ap. 14
tel/fax 0234-367934; mobil 0744-141263

IASI, Str. Mitropolit Varlaam nr. 12A, bl. C2, parter
mobil 0744-141263

COVASNA, Str. Stefan cel Mare, nr. 54 mobil 0744-141263



Nr. 320 / 08.07.2022

22327

8 7 622

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE-RECEPTIE,

S.C Topo-Sistem S.R.L, cu sediul în mun. Moinești, str. Vasile Alecsandri, nr. 1, bl.1, parter, ap.14, jud. Bacău în calitate de Prestator

si

Municipiul Moinești, str. V. Alecsandri, nr.14, jud. Bacău, în calitate de Beneficiar

Beneficiarul primește de la prestator, pe suport analogic, conform comanda nr. 309/28.06.2022, relevu pentru imobil cu număr cadastral 67641-C1 în suprafața de desfășurată de 3388 mp, situat pe str. G. Enescu, nr. 2.

Prezentul proces verbal s-a întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare din părți.

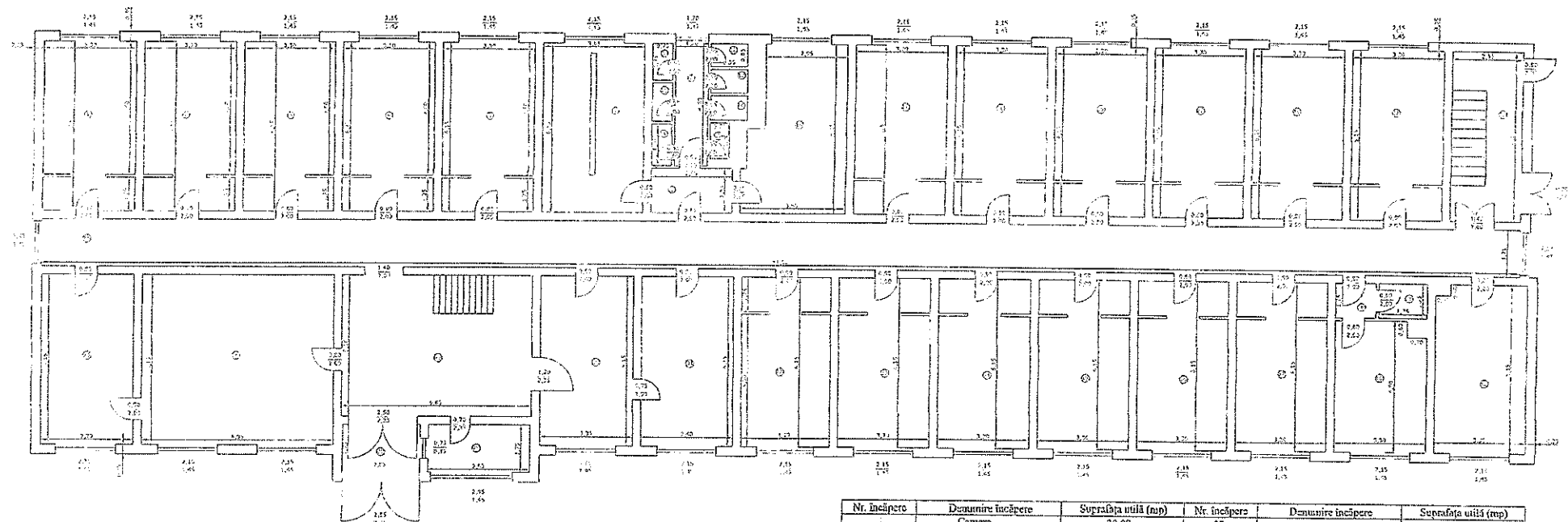
Predator,
S.C. Topo-Sistem S.R.L.

Primitor,
Municipiul Moinești



RELEVU CAMIN
PLAN PARTER
SCARA 1:100

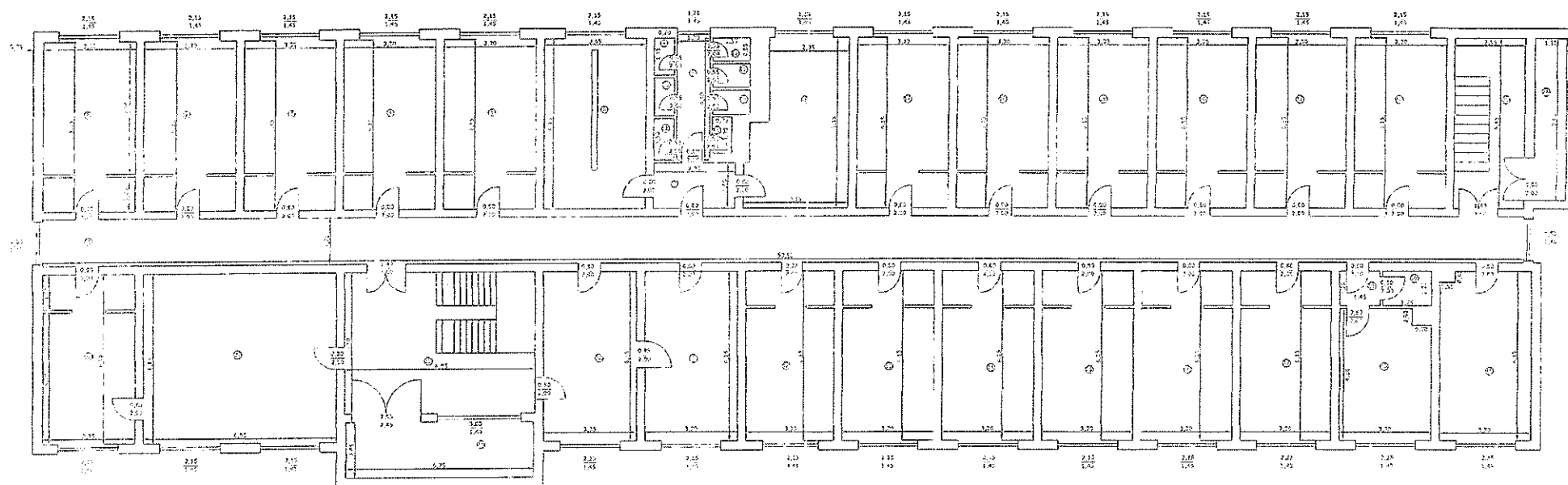
Adresa imobilului
Municipiul Moinești, str. George Enescu, nr.2, jud. Bacău



Nr. încăperea	Denumire încăperea	Suprafața utilă (mp)	Nr. încăperea	Denumire încăperea	Suprafața utilă (mp)
1	Camera	20,08	22	Camera	20,08
2	Camera	20,08	24	Hol	91,42
3	Camera	20,08	25	Camera	20,08
4	Camera	20,08	26	Camera	20,08
5	Camera	20,08	28	Hol	4,90
6	Grup sanitar (Dusuri)	21,58	29	Camera Portar	6,39
7	Hol	4,87	30	Camera	20,08
8	Hol	5,28	31	Camera	20,08
9	WC	0,97	32	Camera	20,08
10	WC	0,97	33	Camera	20,08
11	WC	1,03	34	Camera	20,08
12	WC	1,15	35	Camera	20,08
13	WC	1,15	36	Camera	20,08
14	WC	1,15	37	Camera	20,08
15	WC	0,91	38	Hol	1,81
16	Grup sanitar	20,08	39	Grup sanitar	2,19
17	Camera	20,08	40	Camera	15,42
18	Camera	20,08	41	Camera	20,08
19	Camera	20,08	Suprafața utilă = 647,68 mp		
20	Camera	20,08	23 Casa scarii = 15,68 mp		
21	Camera	20,08	27 Hol + Casa scarii = 34,94 mp		
			Suprafața totală = 698,30 mp		
			Executant S.C. TOPO-SISTEM S.R.L.		
			Data Iulie 2022		

RELEVU CAMIN
PLAN ETAJ 1
SCARA 1:100

Adresa imobilului
Municipiul Meizeri, str. George Enescu, nr.2, jud. Bacau



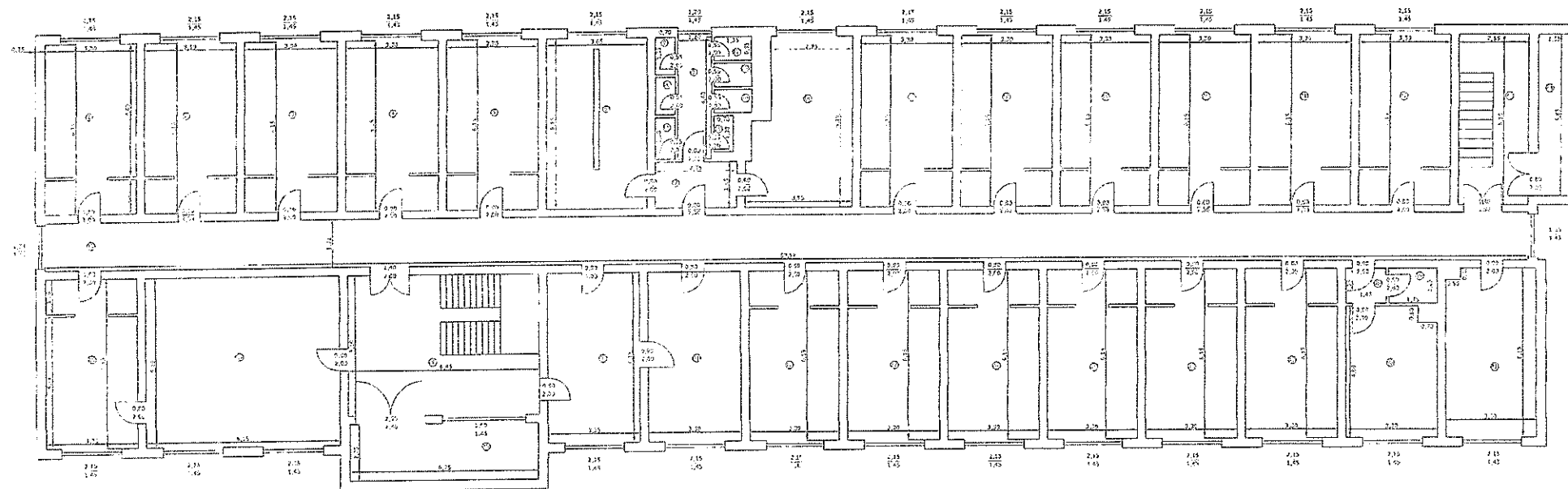
Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)	Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Camera	20,08	22	Camera	20,08
2	Camera	20,08	23	Hol	91,32
3	Camera	20,08	26	Camera	20,08
4	Camera	20,08	27	Camera	42,74
5	Camera	20,08	30	Camera	20,56
6	Grup sanitar	21,58	31	Camera	20,62
7	Hol	4,87	32	Camera	20,08
8	Hol	5,28	33	Camera	20,08
9	WC	0,97	34	Camera	20,08
10	WC	0,97	35	Camera	20,08
11	WC	1,08	36	Camera	20,08
12	WC	1,12	37	Camera	20,08
13	WC	1,12	38	Hol	1,81
14	WC	1,12	39	Grup sanitar	2,18
15	WC	0,91	40	Camera	15,42
16	Grup sanitar	20,68	41	Camera	20,07
17	Camera	20,08	Suprafața utilă = 636,16 mp		
18	Camera	20,08	23 Căsu Scări = 15,69 mp		
19	Camera	20,08	24 Balcon = 6,73 mp		
20	Camera	20,08	26 Hol + Căsu scări = 34,94 mp		
21	Camera	20,08	29 Balcon = 13,84 mp		
			Suprafața totală = 707,35 mp		

Executat
S.C. TOFO-SISTEM S.R.L.

Data
Iulie 2022

RELEVU CAMIN
PLAN ETAJ 2
SCARA 1:100

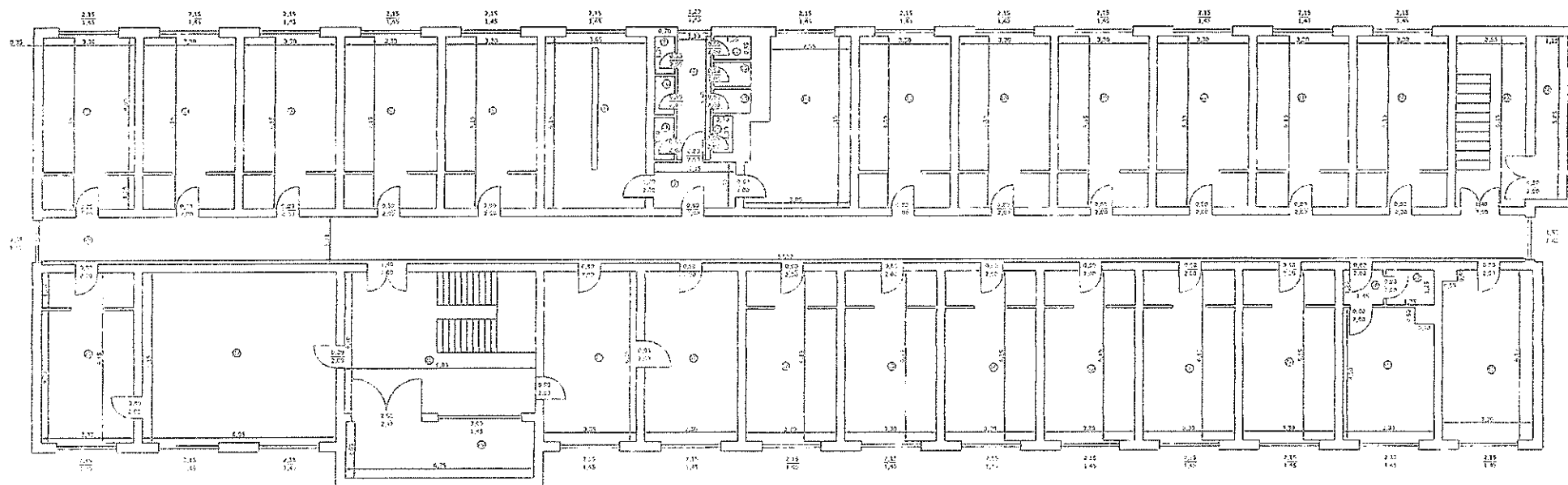
Adresa imobilului
Municipiul Moinești, str. George Enescu, nr.2, jud. Bacau



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)	Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Camera	23,08	22	Camera	20,08
2	Camera	20,08	25	Hol	21,52
3	Camera	20,08	26	Camera	20,08
4	Camera	20,08	27	Camera	42,74
5	Camera	23,08	30	Camera	20,56
6	Grup sanitar	21,58	31	Camera	20,62
7	Hol	1,87	32	Camera	20,08
8	Hol	5,28	33	Camera	20,08
9	WC	3,97	34	Camera	20,08
10	WC	3,97	35	Camera	20,08
11	WC	1,08	36	Camera	20,08
12	WC	1,15	37	Camera	20,08
13	WC	1,15	38	Hol	1,81
14	WC	1,15	39	Grup sanitar	2,19
15	WC	3,91	40	Camera	15,42
16	Grup sanitar	21,68	41	Camera	20,07
17	Camera	20,08	Suprafața utilă = 636,16 mp		
18	Camera	23,08	23 Casa Scarii = 15,68 mp		
19	Camera	20,08	24 Balcon = 6,73 mp		
20	Camera	21,01	28 Hol + Casa scarii = 34,92 mp		
21	Camera	21,03	29 Balcon = 13,84 mp		
			Suprafața totală = 707,35 mp		
Executant:				Data	
S.C. TOPO-SISTEM S.R.L.				Iulie 2022	

RELEVÉU CAMIN
PLAN ETAJ 3
SCARA 1:100

Adresa imobilului
Municipal Moinești, str. George Enescu, nr.2, jud. Botoșani



Nr. încăperea	Denumirea încăperei	Suprafața utilă (mp)	Nr. încăperea	Denumirea încăperei	Suprafața utilă (mp)
1	Camera	20,08	21	Camera	20,08
2	Camera	20,08	25	Hol	91,52
3	Camera	20,08	26	Camera	20,08
4	Camera	20,08	27	Camera	42,74
5	Camera	20,08	30	Camera	20,56
6	Grup sanitar	21,58	31	Camera	20,62
7	Hol	4,87	32	Camera	20,08
8	Hol	5,28	33	Camera	20,08
9	WC	0,97	34	Camera	20,08
10	WC	0,97	35	Camera	20,08
11	WC	1,03	36	Camera	20,08
12	WC	1,15	37	Camera	20,08
13	WC	1,15	38	Hol	1,81
14	WC	1,15	39	Grup sanitar	2,19
15	WC	0,91	40	Camera	15,42
16	Grup sanitar	20,68	41	Camera	20,07
17	Camera	20,08	Suprafața utilă = 636,16 mp		
18	Camera	20,08	23 Casa Scarii = 15,63 mp		
19	Camera	20,08	24 Balcon = 6,73 mp		
20	Camera	20,08	25 Hol + Casa scarii = 34,94 mp		
21	Camera	20,08	29 Balcon = 13,64 mp		
			Suprafața totală = 707,35 mp		

Elaborat
S.C. TOPO-SISTEM S.R.L.

Data
Iulie 2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67641 Moinești

Nr. cerere	11677
Ziua	16
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116589167



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Moinești, Str George Enescu, Nr. 2, Jud. Bacau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67641	2.702	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	67641-C1	Loc. Moinești, Str George Enescu, Nr. 2, Jud. Bacau	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:847 mp; Camin P+3 Colegiul Tehnic "Grigore Cobalcescu" edificat in anul 1954, construit din caramida, pe fundatie de beton, acoperit cu tabla. Nu detine lift si Certificat de Performanta Energetic.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7615 / 18/04/2022		
Act Notarial nr. 709, din 12/04/2022 emis de Lupascu Sorana;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 67641 a imobilului cu numarul cadastral 67641 / UAT Moinești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 62093 inscris in cartea funciara 62093;	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR.1246, din 24/07/2015 emis de Lupascu Sorana;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 62093 a imobilului cu numarul cadastral 62093/Moinești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 60274 inscris in cartea funciara 60274;	A1, A1.1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62093/Moinești, inscrisa prin incheierea nr. 19349 din 27/07/2015;		
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B3	Imobilul face obiectul Programului National de Cadastru si Carte Funciara, conform art.14 alin.9 din Legea 7/1996	A1, A1.1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62093/Moinești, inscrisa prin incheierea nr. 12284 din 10/07/2018;		
Act Administrativ nr. Hotarare 135, din 20/06/2019 emis de Consiliul Local al Municipiului Moinești; Act Normativ nr. Hotarare 1347, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL MOINEȘTI , CIF:4591490, domeniul privat	A1, A1.1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62093/Moinești, inscrisa prin incheierea nr. 12906 din 23/07/2019;		
11677 / 16/06/2022		
Act Administrativ nr. Hotărâre 92, din 09/06/2022 emis de Consiliul Local al Municipiului MOINEȘTI;		
B6	se notează schimbarea apartenenței imobilului și trecerea acestuia din domeniul public, în domeniul privat	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

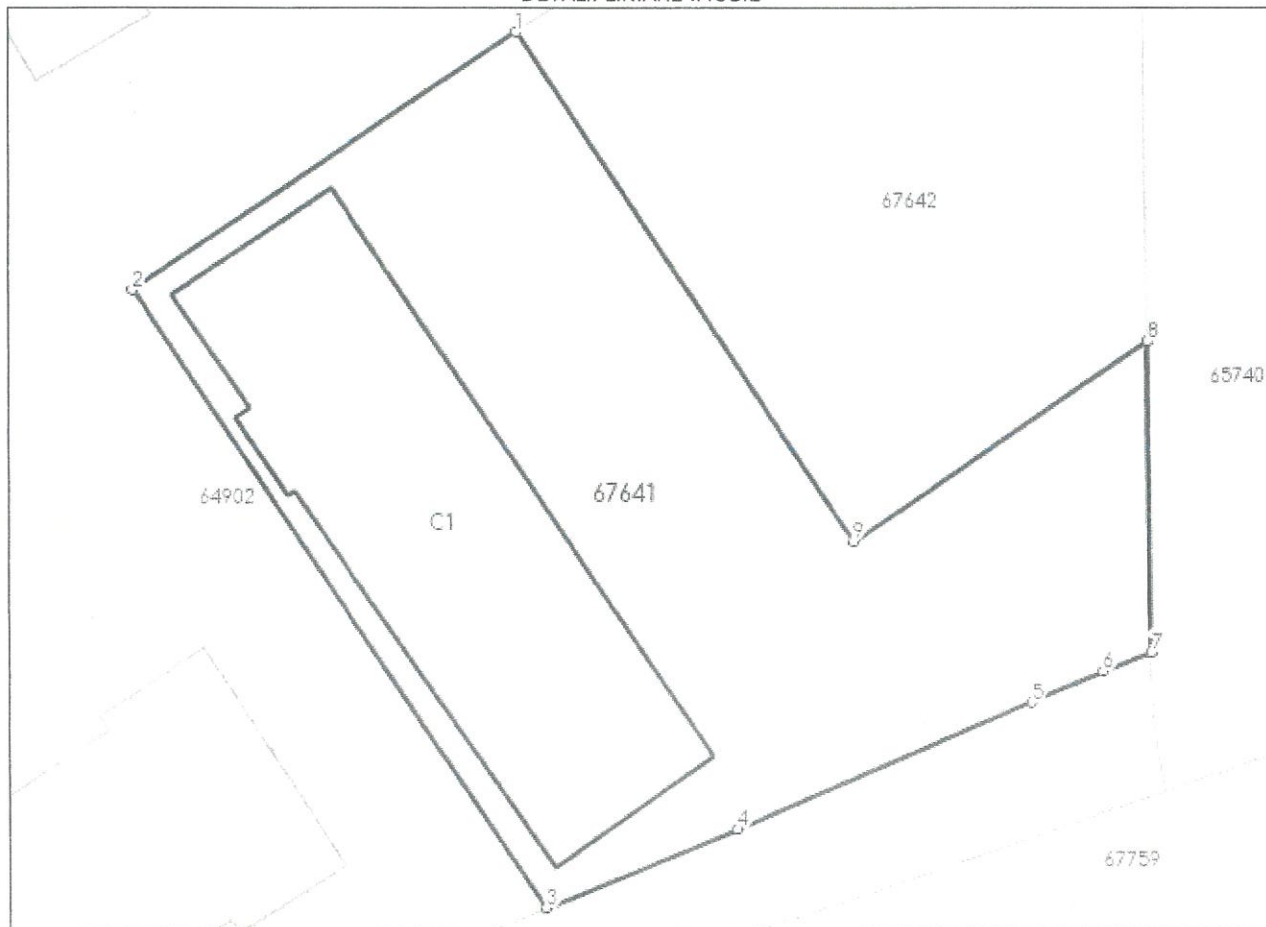
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67641	2.702	

* 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	2.702	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	67641-C1	construcții de locuințe	847	Cu acte	S. construită la sol: 847 mp; Camin P+3 Colegiul Tehnic "Grigore Cobalcescu" edificat în anul 1954, construit din caramida, pe fundație de beton, acoperit cu tabla. Nu detine lift și Certificat de Performanță Energetică.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	36.834
2	3	58.759

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	16.49
4	5	25.479
5	6	6.214
6	7	4.101
7	8	24.426
8	9	28.232
9	1	48.214

** 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.

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 dezbateră 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. 241.

Data soluționării,

16-06-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

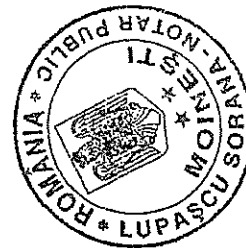
CRISTINA-DUMITRA UȚOIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

DUPLICAT



ACT DE DEZMEMBRARE

MUNICIPIUL MOINEȘTI, județul BACĂU - unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică de drept public - cu sediul în municipiul Moinești, strada Vasile Alecsandri, numărul 14, județul Bacău, CIF 4591490/1993, reprezentat legal prin **PRIMAR – VIERU VALENTIN și SECRETAR – DÎRLĂU MARILENA**, **dezmembrează**, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 55/24.03.2022, **în două loturi terenul curți construcții situat în intravilanul municipiului Moinești, strada George Enescu, numărul 2, județul Bacău, în suprafață de 5949(cincimii nouă sutepatruzeci și nouă)mp teren curți construcții**, identificat prin numărul cadastral 62093, pe care se află edificată construcția C2 P+3 – Cămin Colegiul Tehnic „Grigore Cobălcescu”, în suprafață construită la sol de 847mp, având forma și vecinătățile conform documentației cadastrale înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 14.03.2022, întocmită de autorizat Topo Sistem, parte integrantă din prezentul act, confirmată prin semnătură, intabulat în cartea funciară numărul 62093 a Unității Administrativ Teritoriale Moinești la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești, județul Bacău, respectiv:

- **2702(douămiișaptesutedoi)mp teren curți construcții situat în intravilanul municipiului Moinești, strada George Enescu, numărul 2, județul Bacău – imobil identificat prin numărul cadastral 67641, pe care se află edificată construcția C1 P+3 – Cămin Colegiul Tehnic „Grigore Cobălcescu”, în suprafață construită la sol de 847mp, având forma și vecinătățile conform documentației cadastrale înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 14.03.2022 și**
- **3247(treimii două sutepatruzeci și șapte)mp teren curți construcții situat în intravilanul municipiului Moinești, strada George Enescu, numărul 2, județul Bacău – imobil identificat prin numărul cadastral 67642, având forma și vecinătățile conform documentației cadastrale înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 14.03.2022.**

Declarăm că imobilul face parte din **domeniul public** al Municipiului Moinești, dobândit în baza Hotărârii Guvernului numărul 1347/2001 – Anexa 7.

Noi, **VIERU VALENTIN și DÎRLĂU MARILENA**, reprezentanți ai **MUNICIPIUL MOINEȘTI** - unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică de drept public, declarăm că imobilul nu este sechestrat, confiscat, scos din circuitul civil și nu este ipotecat sau grevat de sarcini, așa cum rezultă și din Extrasul de carte funciară numărul 6887/07.04.2022 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești, Județul Bacău.

La autentificarea prezentului act s-a prezentat Certificatul de Urbanism numărul 52/30.03.2022.

Operațiunea de modificare, prin dezmembrare, a imobilului înscris în cartea funciară are doar caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate (art. 879, aliniatul 5 din Noul cod civil).

Avem cunostinta de obligatia notarului public de a comunica actul autentic in vederea inscrierii in cartea funciara in termenul prevazut de lege.

Declarăm că am citit integral actul, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice cuprinse în act.

PRIMAR – VIERU VALENTIN

SEMNATURA,

SECRETAR – DÎRLĂU MARILENA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL Lupașcu Sorana
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 58/2085/22.02.2021
SEDIU: Mun. Moinești, Str. V. Alecsandri, bloc C3, apartament 1, jud. Bacău
Tel.-fax: 0234/363877

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 709

anul 2022 luna aprilie ziua 12

În fata mea, Sorana Lupașcu, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. VIERU VALENTIN, cetățean român, născut la data de 08.06.1965 în Orașul Comănești, județul Bacău, domiciliat în municipiul Moinești, strada Nicu Enea, numărul 37, județul Bacău, identificat prin carte de identitate seria ZC numărul 189027/2016 eliberată de SPCLEP Moinești, cod numeric personal-1650608045863 – Primar și

2. DÎRLĂU MARILENA, cetățean român, născută la data de 02.07.1971 în Mun. Moinești, Jud. Bacău, domiciliată în Mun. Moinești, Str. G-ral Eremia Grigorescu, Bl.C1, Ap.3, Jud. Bacău, identificată prin carte de identitate seria Z.C. nr. 035371/2014 eliberată de SPCLEP Moinești, cod numeric personal- 2710702045874 – Secretar, reprezentanți ai Municipiului Moinești, care, după ce au citit integral actul, au declarat că au înțeles conținutul actului și consecințele juridice, cele cuprinse în act reprezintă voința lor, și au consimțit la autentificarea prezentului înscris prin semnarea unicului exemplar și documentația cadastrală anexă.

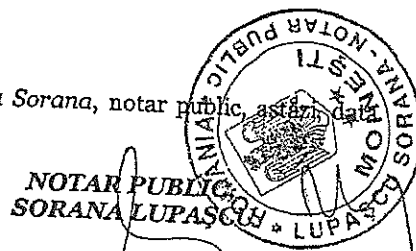
În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 600 lei și 114 lei TVA, factura 856 /2021.
Intabulare drept de proprietate la B.C.P.I. Moinești - SCUTIT.

NOTAR PUBLIC,
SORANA LUPAȘCU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Lupașcu Sorana, notar public, astăzi dată autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.





MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 305 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 9 mai 2002 *W*

SUMAR

Nr.

HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

1.347/2001. — Hotărâre privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău

HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

privind atestarea domeniului public al județului Bacău,
precum și al municipiilor, orașelor și comunelor
din județul Bacău*)

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României și ale art. 21 alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Se atestă apartenența la domeniul public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, a bunurilor cuprinse în anexele nr. 1—88, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU
ADRIAN NĂSTASE

Contrasemnează:

Ministrul administrației publice,
Octav Cozmâncă

p. Ministrul finanțelor publice,
Gheorghe Gherghina,
secretar de stat

București, 27 decembrie 2001.
Nr. 1.347.

*) Hotărârea Guvernului nr. 1.347/2001 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 305 din 9 mai 2002, și este reprodusă și în acest număr bis.



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 305 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 9 mai 2002

ANEXA Nr. 7 — Inventarul bunurilor care
aparțin domeniului public al orașului
Moinești

JUDEȚUL BACĂU
 ORAȘ MOINEȘTI
 COMISIA SPECIALĂ PENTRU ÎNTOCMIREA
 INVENTARULUI BUNURILOR
 CARE ALCĂTUIESC DOMENIUL PUBLIC AL ORAȘULUI

PRILEJUL DE CONSTATARE
 PRL. HOTĂRÂREA NR. 79 DIN 28 OCTOMBRIE 1999
 PRIMARUL ORAȘULUI MOINEȘTI

MIRCEA REFEC

INVENTARUL

BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL ORAȘULUI MOINEȘTI

Nr. crt.	CODUL DE CLASIFICARE	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	ANUL DOBÎNDIRII SAU DUPĂ CAZ, DĂRII ÎN FOLOSINȚĂ	VALOAREA DE INVENTAR	SITUAȚIA JURIDICĂ ACTUALĂ
0	1	2	3	4	5	6
1	1371 - 5	Strada Bradului	Balastată, 725 x 5 m cuprinsă între strada 1 Mai și Napo Vasile	1959	54.375.000	
2	1371 - 6	Strada Avram Iancu	Balastată, 2100 x 7 m cuprinsă între strada 1 Mai și locuitorul Mosca M.	1958	220.000.000	
3	1371 - 7	Strada M. Kogălniceanu	Balastată, 850x 4, 5 m cuprinsă între strada 1 Mai și Niță Vasile	1957	57.375.000	
4	1372 - 1	Strada 1 Mai	Asfaltată ½ din suprafață 3050 x 7 m. de la strada A.I. Cuza la loc. Noaideș.	1960	372.750.000	
5	1371 - 8	Strada 22 Decembrie	Balastată, 2035 x 5 m între Ștefan Știncă și loc. Munteanu Ion	1957	152.625.000	
6	1372 - 2	Strada A.I.Cuza	Asfaltată 2317 x 7 m, între Ștefan Știncă și Strada Păcii	1962	324.380.000	
7	1371 - 9	Strada M. Crișan	Balastată, 1700 x 5 m între strada Livezilor și loc. Purcaru Ion	1965	127.500.000	
8	1371 - 10	Strada M. Cloșca	Balastată, 950 x 4,5 m cuprinsă între strada Livezilor și loc. Ciortan Ion	1961	63.855.000	
9	1372 - 3	Strada Șt. Știncă	Asfaltată 150 x 7 m. cuprinsă cuprinsă între strada A.I. Cuza și cimitirul Văsiești	1963	21.000.000	
10	1371 - 11	Strada M.Horia	Balastată, 1000 x 5 m cuprinsă între strada A.I. Cuza și loc. Radu Ion	1963	25.000.000	
11	1371 - 12	Strada 13 Septembrie	Balastată, 600 x 5 m cuprinsă între strada 1 Mai și Balica N.	1969	18.000.000	
12	1371 - 13	Strada Republicii	Balastată, 475 x 5 m cuprinsă între strada A.I.Cuza și strada 1 Mai	1970	35.625.000	
13	1371 - 14	Strada N.Bălcescu	Balastată, 375 x 5 m cuprinsă între strada	1967	29.125.000	

		BL. 5 COLT				
	1.5.2.	SPITAL INTERNE CHIRURGIE	STR. ZORILOR	1975	13.695.799	
337	1.6.2.	SPITAL CONTAGIOASE	STR. T. VLADIMIRESCU	1897	1.099.181	
338	1.6.2.	SPITAL CONTAGIOASE	STR. T. VLADIMIRESCU	1997	337.096	
339	1.6.2.	SPITAL CONTAGIOASE	STR. T. VLADIMIRESCU	1897	166.100	
340	1.6.4.	ATEL. MECANIC	STR. T. VLADIMIRESCU	1966	3.003	
341	1.6.4.	CAMERA OXIGEN	STR. T. VLADIMIRESCU	1987	10.000	
342	1.6.4.	CASA PORTAR CONTAGIOASE	STR. T. VLADIMIRESCU	1987	5.000	
343	1.6.4.	GRAJD LA CONTAGIOASE	STR. T. VLADIMIRESCU	1962	30.500	
344	1.6.4.	MAGAZIE LEMNE	STR. T. VLADIMIRESCU	1959	2.736	
345	1.6.4.	MAG. SCANDURA	STR. T. VLADIMIRESCU	1960	7.000	
346	1.6.2.	CRESA DE COPII	STR. ZORILOR	1973	1.331.984	
347	1.6.2.	DISTROFICI	STR. CPT. ZAGANESCU	1956	960.423	
348	1.6.2.	PEDIATRIE	STR. CPT. ZAGANESCU	1952	935.714	
349	1.6.2.	STOMATOLOGIE	STR. CPT. ZAGANESCU	1952	785.264	
350	1.6.2.	RADIOLOGIE	STR. LIBERTATII	1920	320.056	
351	1.6.2.	DISP. II VASIIESTI	STR. I MAI	1965	45.000	
352	1.6.2.	SC. CORP A	STR. G. ENESCU, NR. 2, S=1002MP, SPATII VERZI, CURTE ASF. 565MP, ACOPERIS TIGLA	1967	1.086.163	
353	1.6.2.	SC. CORP B	STR. G. ENESCU, NR. 2, S=2760MP, SPATII VERZI, CURTE ASF. 245MP, ACOPERIS TIGLA	1972	1.063.622	
354	1.6.2.	SC. CORP C	STR. G. ENESCU, NR. 2, S=2760MP, SPATII VERZI, CURTE ASF. 175MP, PLACI BETON ACOP. TIGLA	1987	8.528.150	
355	1.6.2.	BIBLIOTECA	STR. G. ENESCU, NR. 2, S=492MP, SPATII VERZI, CURTE ASF., ACOPERIS TIGLA	1954	509.742	
356	1.6.2.	SALA SPORT	STR. G. ENESCU, NR. 2, S=476MP, SPATII VERZI, CURTE ASF., ACOP. TABLA ZINC	1971	289.800	
357	1.6.2.	CAMIN I	STR. G. ENESCU, NR. 2, S=2688MP, SPATII VERZI, CURTE ASF. 245MP, ACOP. TABLA ZINC	1968	2.263.705	
358	1.6.2.	ANEXA SALA SPORT	STR. G. ENESCU, NR. 2, S=175MP, SPATII VERZI, CURTE ASFALT,	1954	98.302	
359	1.6.2.	CAMIN III 320 LOC.	STR. G. ENESCU, NR. 2, S=2430MP, SPATII VERZI, CURTE ASFALT,	1986	1.331.984	
360	1.6.2.	CLADIRE PT	STR. G. ENESCU, NR. 2, S=315MP, SPATII	1989	1.452.900	

402	1.6.6.6.	ORNAMENTALE	PARCUL COPIILOR (MATERIAL TUBULAR)	1975	2.000.000	
		ORNAMENTALE			10.000.000	
404	1.6.6.8.	RONDA CU ARCADE	STR. T. VLADIMIRESCU COLT CU STR. SCHELEI	1988	19.000.000	
405	1.6.6.9.	PLACA ORNAMENTALA PREOT CLIMESCU	STR. ZORILOR INTERNAT	1994		
406	1.6.6.2.	PLACA EFIGIE TR. TZARA	STR. T. VLADIMIRESCU P.T.T.R.	1991	3.840	
407	1.6.6.3.	BUST G. ENESCU	PARC CENTRAL PE SOCLU	1993		
408	1.6.6.4.	BUST ST. LUCHIAN	PARC CENTRAL PE SOCLU	1992		
409	1.6.6.10.	PLACA COMEMORATIVA	STR. ZORILOR NR. 1	1994		
410	1.6.6.11.	PLACA COM. TRISTAN TZARA	STR. V. ALECSANDRI - JUDECATORIE	1996		
411	1.6.6.12.	MONUMENT ST. CEL MARE	STR. V. ALECSANDRI BISERICA SF. GHEORGHE	1998		
		DIN INOX	STR. V. ALECSANDRI JUDECATORIE	1987	19.000.000	
BUNURILE DE ORICE NATURA ALE SUBSOLULUI, IN STARE DE ZACAMANT, DACA NU AU FOST DECLARATE DE INTERES PUBLIC NATIONAL						
413	2712181	PUT PERFECT F1 I 10 M	PARC BAI	01.01.1964	668.969	
414		PUT PERFECT F1 I 10 M	PARC BAI	01.01.1964	668.969	
415		PUT PERFECT F1 I 10 M	PARC BAI	01.01.1964	668.969	
416		PUT PERFECT F1 I 10 M	PARC BAI	01.01.1964	3.101.005	

PRIMARUL ORAȘULUI MOINEȘTI
INVENTARULUI BUNURILOR CARE ALCĂTUIESC
DOMENIUL PUBLIC AL ORAȘULUI

INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL ORAȘULUI MOINEȘTI

și tehnicilor de evaluare adecvate depinde de calitatea, cantitatea și credibilitatea informațiilor disponibile, precum și de raționamentul profesional al evaluatorului, raționament ce trebuie prezentat în raportul de evaluare. În anumite situații se poate ca una sau două abordări să nu fie relevante sau aplicabile, evaluatorul având obligația profesională de a prezenta în cadrul raportului de evaluare argumentele și raționamentele care au stat la baza neaplicării acestora."

Paragraful 104 al GEV 630 admite ca "nu se va aplica o a doua abordare în evaluare, numai cu caracter formal, în cazul în care poate fi aplicată doar o singură abordare în evaluare, adecvată și bazată pe informații de piață suficiente, verificate și credibile."

Având în vedere rezultatul obținut, relevanța metodei abordate și informațiile de piață care au stat la baza aplicării acestora și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului, valoarea estimată pentru „Teren intravilan și clădire situată în municipiul Moinesti, str. George Enescu, nr. 2, județul Bacău” la 01.08.2022 este de 755.043 lei echivalentă a 152.995 EURO, valoare ce corespunde caracteristicilor actuale ale proprietății.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii iulie 2022;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Nota 1: Valoarea de mai sus nu conține TVA

Notă 2: Valoarea propusă este valabilă astăzi 01.08.2022, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

3.4. Anexe

- Extras de carte funciara aferent la cererea nr. 11677/16.0.2022;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, sc. 1/500;
- Relevu camin.
- Hotărârea privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Moinesti a imobilului situat în Municipiul Moinesti, strada George Enescu, nr. 2, județul Bacău
- Act de dezmembrare;
- Anexa calcul nr. 1;
- Anexa nr. 2-Harat satelit
- Anexa nr. 3-Fotografii.
- Monitorul Oficial nr. 305 bis în care este publicată HGR nr. 1347/2001-Hotărâre privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău-Anexa nr. 7-Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al urasului Moinesti;

EXPERT EVALUATOR
Dascalu Maricel



CONTRASEMNEAZĂ PT. LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU



Anexa nr. 1
la Documentația de Atribuire

CAIET DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul vânzării

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Imobilul care se vinde este în proprietatea privată a Municipiului Moinești fiind amplasat în intravilanul municipiului, pe strada George Enescu, nr.2, compus din clădire P+3 cu suprafața construită la sol de 847 mp și teren aferent în suprafață totală de 2702 mp, având număr cadastral 67641 imobilul nefiind grevat de sarcini.

1.2. Destinația bunului care face obiectul vânzării

- se vor respecta utilizările permise prevăzute în "Regulamentul local de urbanism"

2. Participanții la licitația publică (art.339 din OUG 57/03.07.2019)

2.1 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate, în termenele prevăzute;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2.2 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrative-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculat de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3. Pretul de pornire al licitației și modul de calcul al acestuia

3.1 Conform art.363, alin.(6), din OUG 57/03.07.2019 prețul minim de vânzare este valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin rapoartele de evaluare întocmite de evaluator autorizat și valoarea de inventar a imobilului. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusive evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

- Prețul de piață determinat prin Raportul de evaluare întocmit de Dascălu I Maricel-expert contabil, auditor financiar, expert evaluator, înregistrat la U.A.T Moinești sub nr. 24363/01.08.2022 este de **755.043,00 lei**;

- Valoarea de inventar conform evidențele contabile este de **5.771,31 lei**.

- Pretul de pornire al licitației este de **755.043,00 lei**, ce reprezintă pretul minim de vânzare calculat mai sus.

La pretul adjudecat prin licitație se adaugă contravaloarea raportului de evaluare: 3.500,00 lei și contravaloarea anunțurilor în presă;

Plata pretului (minus c/v garanției de participare) se va efectua de către cumpărător, în contul RO46TREZ06321390207XXXXX deschis la Trezoreria Moinești, integral în termen de 10 de zile de la data finalizării procedurii, anterior încheierii contractului de vânzare;

Cheltuielile ocazionate de notarea vânzării (teren+construcții) în Cartea Funciară sunt în sarcina cumpărătorului, precum și cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare

3.2 Garanția de participare: 75.504,00 lei/ofertant -reprezentând 10% din prețul minim de vânzare este rambursabilă ofertanților necâștigători și nerambursabilă adjudecatarului licitației, urmând a fi constituită ca avans din prețul datorat de către cumpărător.

Garanția poate fi achitată în numerar la casieria unității, sau prin virament în contul RO90TREZ0635006XXX000061 deschis la Trezoreria Moinești. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

3.3 Achiziționarea caietului de sarcini este obligatorie pentru ofertanții înscriși la licitație.

Contravaloare caiet de sarcini : 50 lei/exemplar, nerambursabilă, care poate fi achitată în numerar la casieria unității, sau prin virament în contul RO24TREZ06321360250XXXXX deschis la Trezoreria Moinești;

3.4 Taxa de participare la licitație este de 100 lei/ ofertant – nerambursabilă, care poate fi achitată în numerar la casieria unității, sau prin virament în contul RO24TREZ06321360250XXXXX deschis la Trezoreria Moinești;

4. Desfășurarea procedurii de licitație

Licitația are loc la data stabilită în anunțul de vânzare care se va publica într-un ziar de circulație națională și website cu 20 zile înainte de data la care are loc licitația și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 (doi) ofertanți. Pentru desfășurarea procedurii de licitație este necesar ca la data și ora stabilită prin anunțul de licitație să fie depuse cel puțin două documentații complete (conform documentației necesare pentru participarea la licitație).

Ordinea în care are loc ofertarea- este în funcție de numărul atribuit de registratură la depunerea documentației.

Pentru desfășurarea procedurii licitație este obligatorie depunerea a cel puțin două oferte. Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor, respectiv: o fișă cu informații privind ofertantul și cererea privind participarea la licitație, semnată de ofertant; documente prevăzute la punctul 2 din documentația de atribuire; acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să fie cel puțin două oferte valabile.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului –verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul vânzării.

În cazul în care nu se oferă prețul minim de vânzare, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare, în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua licitații.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

7. Contestații

Eventualele contestații se pot depune la sediul vânzătorului, în termen de 5 zile de la finalizarea procedurii, după această dată la instanța competentă.

Contestațiile vor fi soluționate de comisia numită în acest scop prin Dispoziția Primarului, în maxim 3 zile de la depunerea acestora.

Organizator licitație - Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Moinești, în calitate de proprietar al imobilului supus vânzării.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
PROF. IONEL PURCARU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

DIRECȚIA ECONOMICĂ:
DIRECTOR EXECUTIV,
EC. GABRIELA PĂDUREANU



**ANEXA NR. 3
LA H.C.L. NR. 159/3008.2022**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

a) Informații generale privind proprietarul:

Unitatea Administrativ Teritorială Moinești, cu sediul în Municipiul Moinești, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, jud. Bacău; telefon 0234/363680, fax: 0234/365428, Cod Fiscal 4591490, reprezentată prin Primar Valentin Vieru.

b) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare:

Vânzarea se face prin licitație publică, organizată la sediul U.A.T Moinești.

c) Caiet de sarcini (anexat)

d) Modul de elaborare și prezentare a ofertelor: Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul U.A.T Municipiul Moinești, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura unității, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

1. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

2. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

2.1 Pentru societăți comerciale: statutul societății și certificatul de înmatriculare eliberat de ORC, declarație pe propria răspundere și/sau acte doveditoare privind capitalul social, cifra de afaceri-media ultimilor trei ani, funcție de anul înființării, iar în cazul firmelor înființate în anul în curs se vor prezenta documentul din care să rezulte cash flow- ul.

2.2 Pentru Intreprinderi Individuale/ Intreprinderi Familiale: copie după actul de identitate și după autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau după actul legal de constituire, cifra de afaceri-media ultimilor 3 ani, iar pentru Intreprinderile nou înființate copie după declarația unică-Formular anexa 212.

2.3 Pentru persoane fizice autorizate: copie după actul de identitate, copie după autorizația de funcționare și/sau actul de constituire, adeverință de venit

2.4 Pentru toți ofertanții: se mai adaugă și următoarele documente:

- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul local aferent sediului și punctelor de lucru.
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul de stat;
- chitanța privind achitarea garanției (75.504,00 lei)
- chitanța privind contravaloarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini (de 50 lei);
- chitanța privind taxa de participare la licitație (100 lei);

- declarație pe proprie răspundere privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător;
- declarație pe proprie răspundere privind respectarea destinației *conform utilizărilor permise prevăzute în "Regulamentul local de urbanism"*.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, la sediul U.A.T Moinești.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Fiecare ofertă trebuie să fie semnată și ștampilată de către ofertant, după caz;

Oferta de preț va fi propusă în lei;

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar.

Oferta de preț care este sub prețul minim stabilit, nu este considerată ofertă valabilă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Solicitățile de clarificare privind licitația vor fi depuse/transmise de către ofertanți în termenul prevăzut de lege.

Documentația de atribuire este alcătuită, conform art.334, alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, din: caietul de sarcini și formulare. Documentația de atribuire va fi însoțită de caietul de sarcini și poate fi eliberată în baza unei solicitări în acest sens pentru care se va achita contravaloarea acesteia în sumă de 50 lei.

e) Criteriile de atribuire:

1. Cel mai mare preț oferit

2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților

2.1 pentru persoane fizice autorizate: documente justificative din care să rezulte venitul mediu pentru anul în curs (adeverință de venit/ declarația unică-Formular anexa 212)

2.2.pentru persoane juridice: documente din care să rezulte cifra de afaceri medie pentru anul în curs. Pentru persoanele juridice nou înființate se vor prezenta documente din care rezultă cash flow-ul, respectiv dovada ca ofertantul va avea acces la disponibilitățile banesti (asigurarea de cash flow se va prezenta prin prezentarea oricarui tip de document emis de unitățile bancare).

3. declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

4. declarație pe proprie răspundere privind respectarea destinației conform utilizărilor permise prevăzute în "Regulamentul local de urbanism".

Pentru criteriul de la punctul 1 nivelul cel mai mare al prețului oferit se punctează cu "X", care este egal cu numărul de ofertanți, iar celelalte oferte cu "X-1", "X-2"1 în ordine descrescătoare a prețului oferit.

Pentru criteriile de la punctele 2, 3 și 4 prezentarea documentelor solicitate se punctează cu maxim de puncte, respectiv "X" care este egal cu numărul de ofertanți, iar lipsa acestora cu "0".

Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute mai sus este:

- cel mai mare preț oferit 70%;
- capacitatea economico - financiară a ofertanților 10%;
- declarație pe proprie răspundere privind respectarea normelor de protecție a mediului - protecția mediului înconjurător 10%;
- declarație pe proprie răspundere privind respectarea destinației conform utilizărilor permise prevăzute în "Regulamentul local de urbanism" 10%;

Notarea se va face de la 1 la X (X= nr. ofertanți)

Calculul se va face astfel:

$70\% \times \text{punctaj pentru preț oferit (maxim pentru cel mai ridicat preț)} + 10\% \times \text{punctaj privind existența actului din care rezultă venitul ofertantului} + 10\% \times \text{punctaj referitor la prezentarea declarației privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului} + 10\% \times \text{punctaj referitor la prezentarea declarație pe proprie răspundere privind respectarea destinației conform utilizărilor permise prevăzute în "Regulamentul local de urbanism"} = \text{NOTA FINALĂ}$

Se va declara câștigător ofertantul care în urma calculului făcut pe baza criteriilor menționate mai sus , conform anexei nr.1-Fișă de calcul, va întruni punctajul maxim.

f) Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, contractului de vânzare, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acționarea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului Împotriva hotărârii Tribunalului Bacău.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
PROF. IONEL PURCARU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

DIRECȚIA ECONOMICĂ:
DIRECTOR EXECUTIV,
EC. GABRIELA PĂDUREANU



ANEXA NR. 2
LA H.C.L. NR. 159/30.08.2022

STUDIUL DE OPORTUNITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului clădire și teren aferent situat în municipiul Moinești, strada George Enescu, nr. 2, județul Bacău

În temeiul articolului 363 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, Primarul Municipiului Moinești, în calitate de initiator, propune vânzarea imobilului clădire și teren aferent, situat în Municipiul Moinești, strada George Enescu, nr.2, județul Bacău.

Scopul vânzării imobilului sus menționat o constituie necesitatea atragerii de noi venituri la bugetul local, precum și o mai bună valorificare a patrimoniului deținut de proprietar.

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi înstrăinat

Imobilul ce face obiectul prezentului studiu aparține domeniului privat al Municipiului Moinești, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu judiciar.

b) Motivația vânzării

b1) Motive de ordin legislativ

Prevederile art. 334-346 și art. 363 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ – exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

b2) Motive de ordin economic-financiar

Administrarea eficientă a domeniului public și privat al municipiului, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului.

b3) Motive de mediu

Se vor respecta normele legislative în vigoare privind protecția mediului.

b4) Motive edilitare

Imobilul ar putea fi exploatat mai eficient de către un agent economic, în beneficiul întregii comunități.

c) Elemente de preț

Prețul de pornire a licitației conform raportului de evaluare întocmit de Dascălu I Maricel-expert contabil, auditor financiar, expert evaluator, respectiv **755.043,00 lei**.

Termen previzibil pentru realizarea procedurii de vânzare

Procedura de vânzare se va realiza în termen de 20 (douăzeci) zile de la data publicării anunțului de participare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
PROF. IONEL PURCARU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

DIRECȚIA ECONOMICĂ:
DIRECTOR EXECUTIV,
EC. GABRIELA PĂDUREANU