



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a lotului de teren cu numărul cadastral 67793, situat în municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu, Bazar, județul Bacău

Consiliul Local al Municipiului Moinești, județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 27.04.2023,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 12716/19.04.2023 al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de specialitate nr. 12717/19.04.2023 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. 11732/06.04.2023;

- prevederile art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul nr. 13864/27.04.2023 al Comisiei juridice, de disciplină, de muncă, protecție socială, protecție copii, turism și sport, avizul nr. 13866/27.04.2023 al Comisiei pentru activități economice-financiare, social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie și avizul nr. 13867/27.04.2023 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 lotului de teren în suprafață de 240 mp, cu număr cadastral 67793, situat pe strada Tudor Vladimirescu, Bazar, județul Bacău, aparținând domeniului privat al Municipiului Moinești.

ART. 2 – Se aprobă Raportul de evaluare a terenului situat în Municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu, Bazar, 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 lotului de teren situat în Municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu, Bazar, 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 lotului de teren 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. Corneliu Ghioc;
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. Raluca-Maria Alăzăroaie;
2. Cristinel Budacă.

ART. 6 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărârii 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,
ING. BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

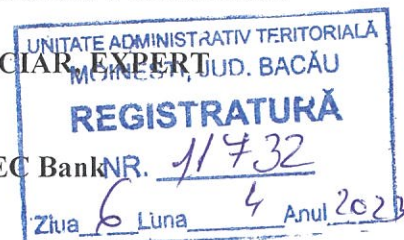
NR. 64

Hotărârea a fost adoptată în ședință ordinară din data de 27.04.2023, cu 17 voturi pentru și o abținere, 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 intravilan situat in Municipiul
Moinesti,nr. cadastral 67793, Str. Tudor Vladimirescu, Bazar
Moinesti, judetul Bacau**

Proprietar: UAT Municipiul Moinesti

Client: UAT Municipiul Moinesti



Data evaluării: 03.04.2023

Data inspecției : 28.03.2023

Data întocmirii raportului de evaluare : 03.04.2023

Către UAT Municipiul Moinesti

Vă transmitem anexat raportul de evaluare detaliat al proprietății „Teren în suprafața de 240 240 mp, număr cadastral 67793 situat în Municipiul Moinesti, Str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINEȘTI, județul Bacău”.

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**.

Inspecția în teren a avut loc pe data de 28.03.2023, iar actualizarea și completarea informării cu date de piață și întocmirea prezentului raport de evaluare, inclusiv toate analizele necesare, s-au desfășurat în perioada 28.03.2023-03.04.2023. Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările (data evaluării) este 03.04.2023.

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.

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

Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii proprietății	EURO	LEI
Teren 240 mp, număr cadastral 67793, Str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINEȘTI, Moinesti	8.160	40.305

Valorile sunt stabilite la data de 03.04.2023 și exprimate în RON și Euro și nu includ T.V.A.

La data evaluării cursul pieței valutare comunicat de BNR era de 4,9491 RON pentru un €.

Sub semnătura persoanei fizice autorizate, ec. Dascalu Maricel, ca o garanție a protecției 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;
- inspecția 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, și Evaluarea Intreprinderilor, legitimație nr. 12009.

Cu stima



CUPRINS

Sinteza evaluarii	2
Cuprins	3
Capitolul 1. Premisele evaluari	4
1.1 Identificarea si competenta evaluatorului	4
1.2 Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați	4
1.3 Scopul evaluării	4
1.4 Identificarea bunurilor supuse evaluarii	5
1.5 Tipul valorii	5
1.6 Data evaluarii	5
1.7 Drepturile de proprietate evaluate	5
1.8 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii	5
1.9 Ipoteze si conditii limitative	6
1.9.1 Ipoteze speciale	6
1.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	6
1.11 Sfera evaluarii	7
Capitolul 2. Prezentarea datelor	7
2.1 Identificarea proprietatii, descriere juridica	7
2.2 Tipul proprietății, definirea pieții	7
2.3 Aspecte economico-sociale	7
2.4 Informatii despre zona	9
2.5 Informații despre amplasament	9
2.6 Oferta competitivă; analiza cererii; echilibrul pieții	9
Capitolul 3. Analiza datelor si concluziile	10
3.1 Cea mai buna utilizare	10
3.2 Modul de abordare a valorii	10
3.3 Analiza rezultatului	14
3.4Anexe	16

CAPITOLUL 1. PREMIZELE EVALUARII

1.1 Identificarea si competenta evaluatorului

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

- Afirmatiile 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.
- 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 oricărui 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** în

suprafata de 240 mp, numar cadastral 67793 situat in Municipiul Moinesti, str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINESTI, judetul Bacau, teren liber pe care la data inspectiei se efectuau activitati de comert ambulant .

Evaluarea s-a realizat la solicitarea UAT Municipiul Moinesti pentru fundamentarea pretului de vanzare a terenului in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare si 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 evaluarii

Prezentul raport de evaluare se refera la **Teren intravilan in suprafata de 240 mp, numar cadastral 67793 situat in Municipiul Moinesti, str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINESTI, judetul Bacau**, apartinand UAT Moinesti pentru fundamentarea pretului de vanzare a acestuia in conformitate cu dispozitiile legale in 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 distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

Indicatia finala asupra valorii de piata a fost rotunjita la suta de euro intreaga, iar conversia valorii in euro s-a facut la un curs de 4,9491 Lei/1Euro, comunicat de catre BNR pentru data de 31.03.2023 si valabil pentru data de 03.04.2023 ora 13. Valabilitatea exprimării valorii este la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită.

1.6. Data evaluarii

Concluzia asupra valorii recomandată ca opinie finală în acest raport a fost determinată în contextul condițiilor pieței specifice din perioada martie 2023, cursul valutar valabil la această dată este 4,9491 RON pentru 1 EUR data raportului este 03.04.2023.

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 suprafață 240 mp .

1.8. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

- Cu ocazia inspectiei proprietatii imobiliare 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 informațiile relevante necesare.

1.9. Ipoteze și condiții limitative

Evaluarea și redactarea prezentului raport s-a realizat în ipoteza îndeplinirii ipotezelor și condiții limitative prezentate mai jos:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către reprezentanții beneficiarului lucrării, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlului de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzactionabil dacă nu se specifică altfel;
- informațiile 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 terenului au fost puse la dispoziție de reprezentanții beneficiarului lucrării-UAT Municipiul Moinesti, iar datele referitoare la dimensiunea terenului a fost extrasă din Fișa Bunului Imobil care face parte din documentația cadastrală a acestuia;
- 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 proprietății, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru asemenea situații;
- nu se dețin 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 pieței;
- evaluarea s-a efectuat în condițiile unei vânzări cu plata integrală, cash;
- evaluatorul, prin natura evaluării, nu va fi solicitat să ofere consultanța ulterioară sau să depună marturie în instanță în legătura cu proprietatea evaluată, decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în aceasta privință;
- 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 în suprafața de 240 mp, număr cadastral 67793 situat în Municipiul Moinesti, str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINEȘTI, județul Bacău** pentru fundamentarea pretului de vânzare a acestuia în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Evaluatorul a utilizat următoarele informații culese de pe piața imobiliară locală:

- informații despre proprietăți similare care sunt în curs de tranzacționare obținute de pe site-ul publi24.ro și www.ramiro.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 în suprafața de 240 mp, număr cadastral 67793 situat în Municipiul Moinesti, str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINEȘTI, județul Bacău**.

Terenul evaluat are forma regulată așa cum este precizată în cartea funciara, el nu este împrejmuit.

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

- Inventarul bunurilor din domeniul public și privat al Municipiului Moinesti;
- Hotărârea nr. 56/24.03.2022 privind aprobarea dezmembrării unui imobil situat în intravilanul municipiului Moinesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 177D;
- Act de dezmembrare nr. 977/23.05.2022;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, sc. 1/500;
- Referat de admitere(dezmembrare imobil) nr. 11182/09.06.2022;
- Încheiere dosar 17492/06.08.2022 asupra cartii funciara dn 67724/09.06.2022 care a stat la baza dezmembrării suprafeței de 720 mp în 3 loturi de câte 240 mp fiecare și crearea a trei numere cadastrale distincte din care terenul evaluat are numărul cadastral 67793;
- HCL nr. 166/24.09.2018 privind trecerea terenului în domeniul privat al Municipiului Moinesti;
- Extras de carte funciara pentru informare în baza cererii nr. 17493/06.09.2022.

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 pieței

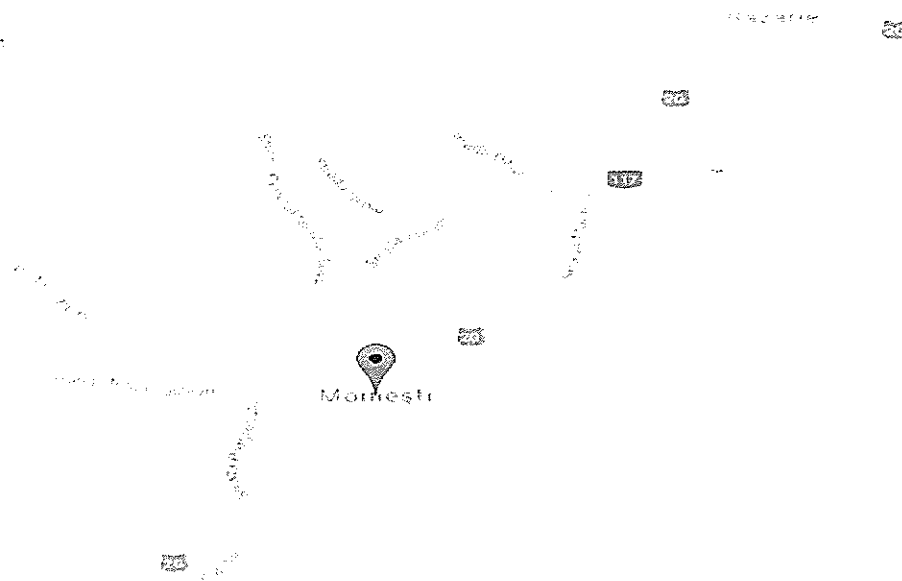
Proprietatea evaluată este compusă din **Teren intravilan în suprafața de 240 mp, număr cadastral 67793 situat în Municipiul Moinesti, str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINEȘTI, județul Bacău**.

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

2.3. Aspecte economico – sociale

Municipiul Moinești este așezat în bazinul mijlociu al sistemului de râuri Trotuș-Tazlău, într-o zonă cu bogate resurse naturale (petrol, cărbune, ape minerale curative). Cele 10 izvoare cu ape minerale din "Parcul Băi", cantonate pe pâraul 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 turiștii autohtoni, dar și de cei din alte localități ale țării sau din străinătate.

Hartă Satelit



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 Trotușului și Valea Tazlăului, a celor veniți din Transilvania, aici existau izvoare de păcură, exploatare forestiere, alte produse meșteșugărești 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.

În anul 1921 Moineștiul devine comuna urbană și odată cu acest eveniment crește funcția lui administrativă - Moinești era reședința comunei urbane și în același timp reședința plasei Tazlău. În anul 2001 orașul Moinești a fost declarat municipiu. Cea mai veche mențiune despre existența și exploatarea petrolului în România se referă la localitatea Lucăcești, astăzi parte componentă a orașului Moinești, de pe Valea Tazlăului Sărat; primele distilării de petrol din țară sunt menționate în prima jumătate a secolului al XIX-lea la Gazarie, cartier al orașului Moinești. În bazinul petrolifer al Moldovei s-a forat prima sondă mecanică din România (în 1861) și printre primele din lume. La Moinești a fost instalată o patra mare rafinărie din țară (1923); din toate acestea reiese faptul că începuturile industriei petroliere în țara noastră au avut loc pe meleagurile moineștene.

Din totalul suprafeței administrative a orașului, terenul agricol acoperă 2590 ha, din care cel arabil este de 538 ha. Pentru a valorifica tradiția economică a zonei, pentru a o face mai productivă, un adevărat motor al dezvoltării locale, sunt necesare investiții pentru extinderea și modernizarea actualelor exploatare agricole prin stimularea dezvoltării unor ferme vegetale ecologice, structurate pe culturi specifice, prin dezvoltarea structurilor asociative capabile să realizeze activități de producție agricolă rentabile. Se va sprijini consolidarea de noi ferme, promovarea asociațiilor de producători precum și dezvoltarea nișei de piață a agriculturii ecologice. Se pot amenaja în zonă ferme de creștere a păsărilor, inclusiv baze de procesare și valorificare a produselor avicole, ferme de melci, iepuri s.a.

Pentru ocuparea integrală a forței de muncă disponibile și dezvoltarea socio-economică a

municipiului sunt încurajate investițiile, în special în domeniile nepoluante. Există în zonă forță de muncă calificată în foraj-extracție și mentenanță în industria petrolieră, prelucrarea lemnului, făcând posibile investiții în amenajarea unor ateliere de mic mobilier, tâmplărie, profile din lemn, mobilier de grădină, cherestea s.a., dar și persoane calificate în industria ușoară (textile, încălțăminte, artizanat).

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.

2.4. Informații despre zonă

Terenul evaluat este amplasat între blocuri, zona Bazar Moinești cu acces la spațiile comerciale (inclusiv chioscuri) din zona, pe strada Tudor Vladimirescu. În prezent pe acest teren nu este nici o construcție. Amplasamentul este poziționat conform hărții de mai jos și a Anexei nr. 3 și are caracteristicile principale:

- zona are caracter mixt;
- densitatea populației în zonă este normală;
- traficul rutier în zona este mediu, pentru toate categoriile de mijloace auto;
- în zona există trasee ale mijloacelor de transport;
- utilitățile din zonă cuprind energie electrică, apa curentă, gaze naturale, canalizare, telefonie.



2.5. Informații despre amplasament

Terenul în suprafața de 240 mp situat Municipiul Moinești, Str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINEȘTI, are număr cadastral 67793 se învecinează pe toate laturile cu teren al UAT Moinești și are acces direct la Aleea acces.

Condițiile de sol și subsol sunt aparent normale, terenul este relativ plan.

Terenul nu este împrejmuit, el este delimitat numai pe planul amplasament din documentația cadastrală.

2.6. 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 său 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, situată în mediul urban. Analizând piața specifică de la nivelul municipiului Moinesti, am constatat că piața acestor proprietăți este una locală.

Analiza cererii

Există o cerere foarte mică pentru acest gen de proprietăți, pentru terenuri cu astfel de echipări datorită scăderii activității economice cât și a amplasării.

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 mai mic decât 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 pentru situația curentă CMBU trebuie analizat pentru terenul liber așa cum ar trebui să se afle la data evaluării.

Din datele de mai sus, rezultă că cea mai bună utilizare a terenului ținând cont de amplasare/bazar este pentru construcții usoare nerezidențiale/extinderi moderne pentru activități desfășurate în timpul zilei, aprobate conform normelor legale.

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 una 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 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 (inclusiv terenuri), 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 metodă 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):**

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

Nu s-au identificat tranzacții în zona pentru astfel de proprietăți din intravilan.

3. *Abordarea prin costuri* — Nu se poate aplica pentru teren.

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

Premiza majoră a abordării prin comparație directe 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 satisfăcător.

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-urile /imobiliare.orasultau.ro, romimo.ro și nu s-au folosit date de la persoanele direct implicate în tranzacții. Proprietățile comparabile utilizate în analiză sunt prezentate mai jos:

Comparabila 1

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-casa-moinesti/7b01667479606b5e.html>

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the website **publi.ro**. The browser's address bar shows the URL: <https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-casa-moinesti/7b01667479606b5e.html>. The listing is for a plot of land titled "Teren Casa Moinesti". The price is listed as "45 EUR negociabil". The plot area is "1800.0 m²" and the street frontage is "18.00". The description mentions "1800 m² Toate utilitățile gaz, curent. Strada este asfaltată. Terenul este situat în strada Muntei, cartier Micieasca, suprafața totală 1000. Front stradal 18 m²". There are buttons for "Vezi pe harta", "Adauga fisier", and "Contactați". A phone number "0743017022" is displayed in a box. The page also shows "Anunturi recomandate" and a "Salveaza ca favorit" option.

publi .ro

Vand teren intravilan 1800 m²

publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-casa-moinesti/7b01667479606b5e.html

0743

Teren Casa Moinesti 45 EUR negociabil

0743017022

0743

Bună, mă interesează cumneavoastră. A

Adauga fisier ?

Contactați

Salveaza ca favorit

Specificatii

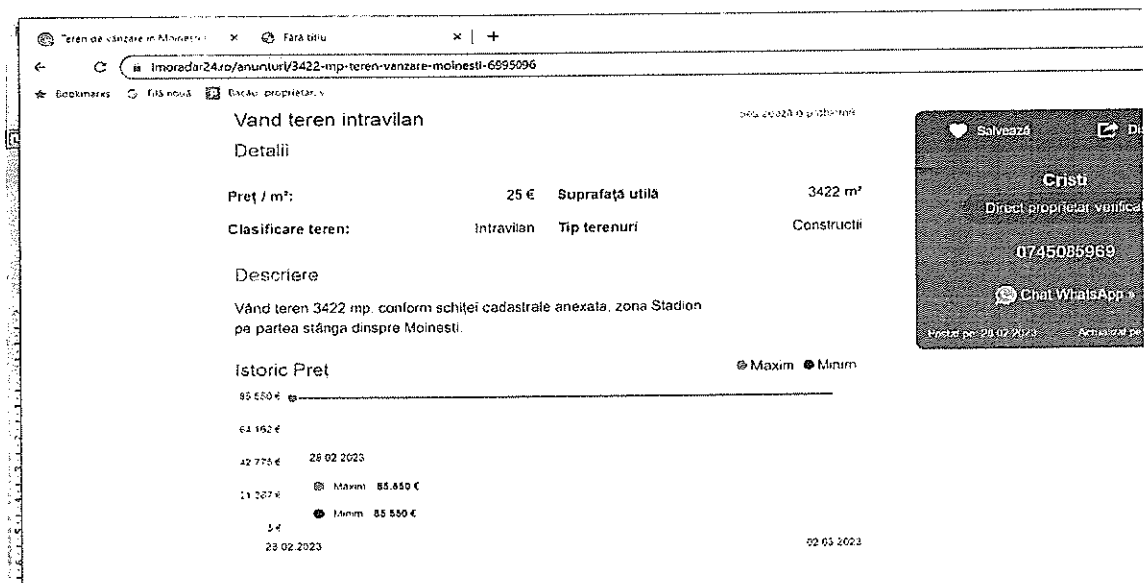
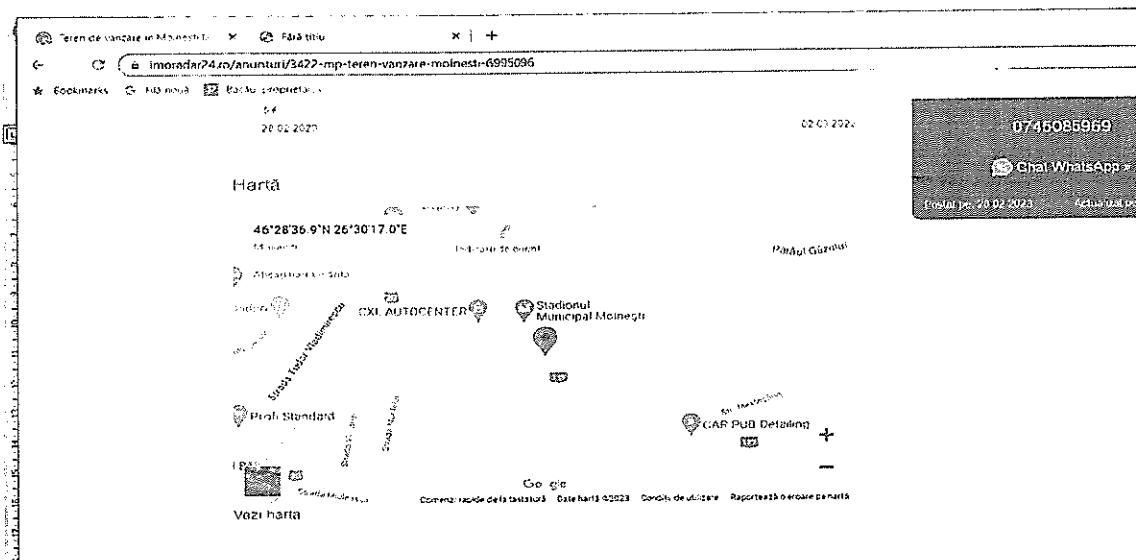
Suprafata terenului	1800.0 m²	Front stradal	18.00
---------------------	-----------	---------------	-------

Descriere

1800 m² Toate utilitățile gaz, curent. Strada este asfaltată. Terenul este situat în strada Muntei, cartier Micieasca, suprafața totală 1000. Front stradal 18 m². Vezi detalii pe www.publi24.ro

Anunturi recomandate

Comparabila 2



Comparabila 3



Pe baza datelor din aceste oferte s-a realizat grila de comparatii prezentata in Anexa nr.1 in care s-au luat în considerare ajustările cantitative, astfel:

- Tip comparabilă:
S-au ajustat comparabilele A, B si C pentru oferta cu -5% întrucât din experiența evaluatorului, urmărind evoluția prețurilor ofertelor, s-a constatat că pentru proprietățile de tipul teren liber, vânzătorii sunt dispuși să negocieze, în medie cu -5%;
- 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 tinand cont de localizarea comparabilor fata de proprietatea subiect;
- Caracteristici fizice:
 - Mărime: Comparabilele fost corectate diferit tinand cont de suprafata proprietatii subiect ;
- Restrictii privind constructiile: Comparabilele fost corectate tinand cont de faptul ca proprietatea subiect se afla intre blocuri si ar putea exista anumite restrictii;
- Starea terenului de fundare: Comparabila 2 a fost ajustata;
 - Utilitati: Nu au fost necesare ajustări;
 - Cea mai bună utilizare: Au fost necesare ajustări de 5% la comparabilele 1 si 3 intrucat se pot construi numai edificii rezidentiale.

Valoarea de piață pentru **Terenul intravilan în suprafata de 240 mp, numar cadastral 67793 situat în Municipiul Moinesti, Str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINESTI, judetul Bacau** care este supus evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă valorii corectate a comparabilei 2 deoarece comparabilei 2 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:

Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii proprietății	EURO	LEI
Teren 240 mp, numar cadastral 67793, Str. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINESTI, Moinesti	8.160	40.305

1.3. Analiza rezultatului

In conformitate cu cerintele din GEV 630-Evaluarea bunurilor imobile „in 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 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 acesteia și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului, valoarea estimată pentru „Teren intravilan în suprafata de 240 mp, numar cadastral 67793 situat în Municipiul Moinesti, sr. Tudor Vladimirescu, BAZAR MOINESTI, judetul Bacau” la

03.04.2023 este de 40305,00 lei echivalenta 8.160 EURO, valoare ce corespunde caracteristicilor actuale ale proprietatii.

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

- valoarea a fost exprimata ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii martie 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 03.04.2023, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

3.4. Anexe

- Anexa calcul nr. 1;
- Anexa nr. 2-Fotografii teren;
- Anexa nr. 3- Harta amplasare teren.
- Hotărârea nr. 56/24.03.2022 privind aprobarea dezmembrării unui imobil situat în intravilanul municipiului Moinesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 177D;
- Act de dezmembrare nr. 977/23.05.2022;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, sc. 1/500;
- Extras de carte funciara pentru informare în baza cererii nr. 17494/06.09.2022.
- Referat de admitere(dezmembrare imobil) nr. 11182/09.06.2022;
 - Încheiere dosar 17492/06.08.2022 asupra cartii funciara dn 67724/09.06.2022 care a stat la baza dezmembrării suprafeței de 720 mp în 3 loturi de câte 240 mp fiecare și crearea a trei numere cadastrale distincte din care terenul evaluat are numărul cadastral 67793;
 - HCL nr. 154/30.08.2022 privind trecerea terenului în domeniul privat al Municipiului Moinesti.

EXPERT EVALUATOR
Dascalu Maricel



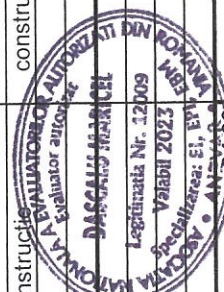
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL
ING. BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUS



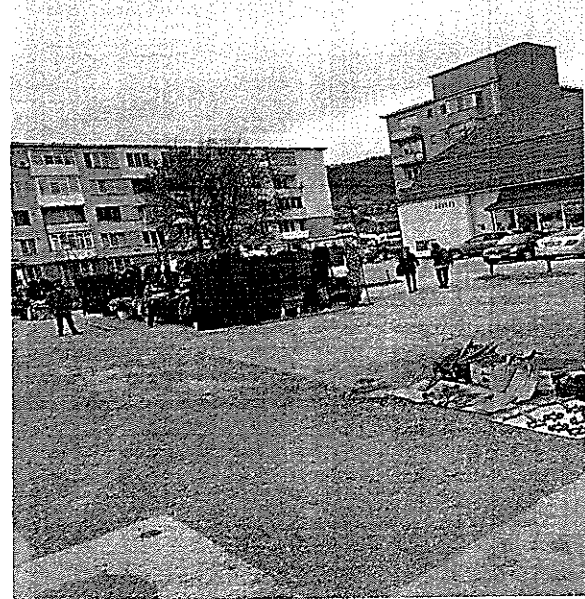
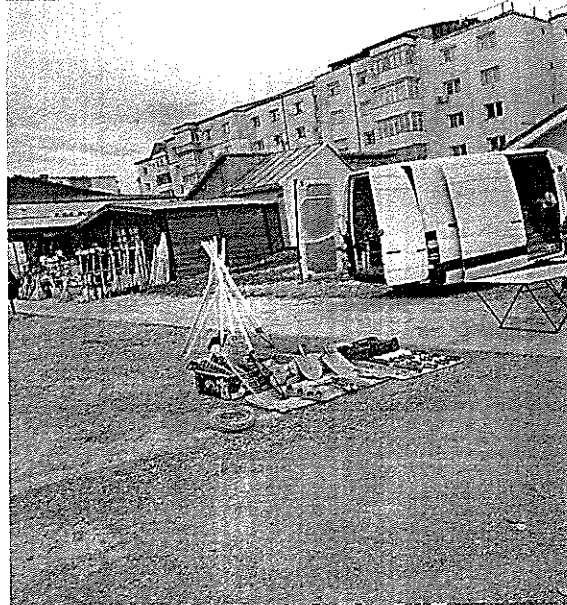
CONTRASEMNEAZĂ PT. LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

METODA COMPARATIEI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	teren Moinesii, str. T. Vladimirescu/Bazar	teren Moinesii, str. Muntelui	teren Moinesii, zona stadion	teren Moinesii, zona centrala
Provenienta informatii comparabile		publi24.ro	www.romimo.ro	publi24.ro
Pret de vanzare (euro/mp)		45,00	25,00	67,50
Drepturi proprietate transmise	libera	libera	libera	libera
Pret corectat		45,00	25,00	67,50
Conditii de finantare	la piata	la piata	la piata	la piata
Pret corectat		45,00	25,00	67,50
Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
Corectie		0,00%	0,00%	0,00%
Pret corectat		45,00	25,00	67,50
Conditii ale pietei		la vanzare	la vanzare	la vanzare
Corectie		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Pret corectat		42,75	23,75	64,13
Credibilitate sursa informatii		credibila	credibila	credibila
Corectie		0,00%	0,00%	0,00%
Pret corectat		42,75	23,75	64,13
Localizare	teren Moinesii, str. T. Vladimirescu	teren Moinesii, str. Muntelui	teren Moinesii, zona stadion	teren Moinesii, zona centrala
Corectie		-10,00%	30,00%	-20,00%
Pret corectat		38,48	30,88	51,30
Suprafata teren proprietate (mp)	240,00	1.800,00	3.422,00	400,00
Corectie		5,00%	15,00%	0,00%
Pret corectat		40,40	35,51	51,30
Restrictii privind constructiile	construibil 100%	construibil 100%	construibil 100%	construibil 100%
Corectie		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Pret corectat		36,36	31,96	46,17
Starea de fundare a terenului	buna	buna	normal	foarte buna
Corectie		0,00%	5,00%	-5,00%
Pret corectat		36,36	33,55	43,86
Utilitati	acces la utilitati	acces la utilitati	acces la utilitati	acces la utilitati
Corectie		0,00%	0,00%	0,00%
Pret corectat		36,36	33,55	43,86
Cea mai buna utilizare		constructie/rezidential	constructie/rezidential	constructie/rezidential
Corectie		-5,00%	0,00%	-5,00%
Pret corectat		34,54	33,55	41,67
Corectie totala neta		-10,46	8,55	-25,83
Corectie totala bruta		14,31	18,15	25,83
C.T.B. / pret de vanzare		0,318	0,726	0,383
Numar corectii		5	5	5
Valoare teren (EURO/mp) rotunjit		34,00		
Valoare teren (euro) rotunjit		8160,00		
Valoare totala teren (lei) rotunjit		40385		



Anexa nr. 2-Fotografii



Anexa nr.3- Harta satelit





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 67793 Moinești

Nr. cerere	17493
Ziua	06
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100118792030



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Moinești, Str Tudor Vladimirescu , Jud. Bacau, BAZAR MOINEȘTI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67793	240	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16810 / 25/08/2022		
Act Notarial nr. 1622, din 23/08/2022 emis de Lupascu Sorana;		
B1	Se înființează cartea funciara 67793 a imobilului cu numărul cadastral 67793 / UAT Moinești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 67724 înscris în cartea funciara 67724;	A1
H.G. nr. Hotararea Guvernului nr.1347/2001- privind atestarea domeniului public;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL MOINEȘTI , CIF:4591490		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 67724/Moinești, inscrisa prin Incheierea nr. 10164 din 25/05/2022; pozitie transcrisa din CF 60657/Moinești, inscrisa prin incheierea nr. 8726 din 12/11/2007; (provenita din conversia CF 3648)		
17493 / 06/09/2022		
Act Administrativ nr. 154, din 30/08/2022 emis de CONSILIUL LOCAL MOINEȘTI;		
B7	se noteaza apartenenta la domeniul privat a imobilului de sub A1	A1

C. Partea III. SARCINI .

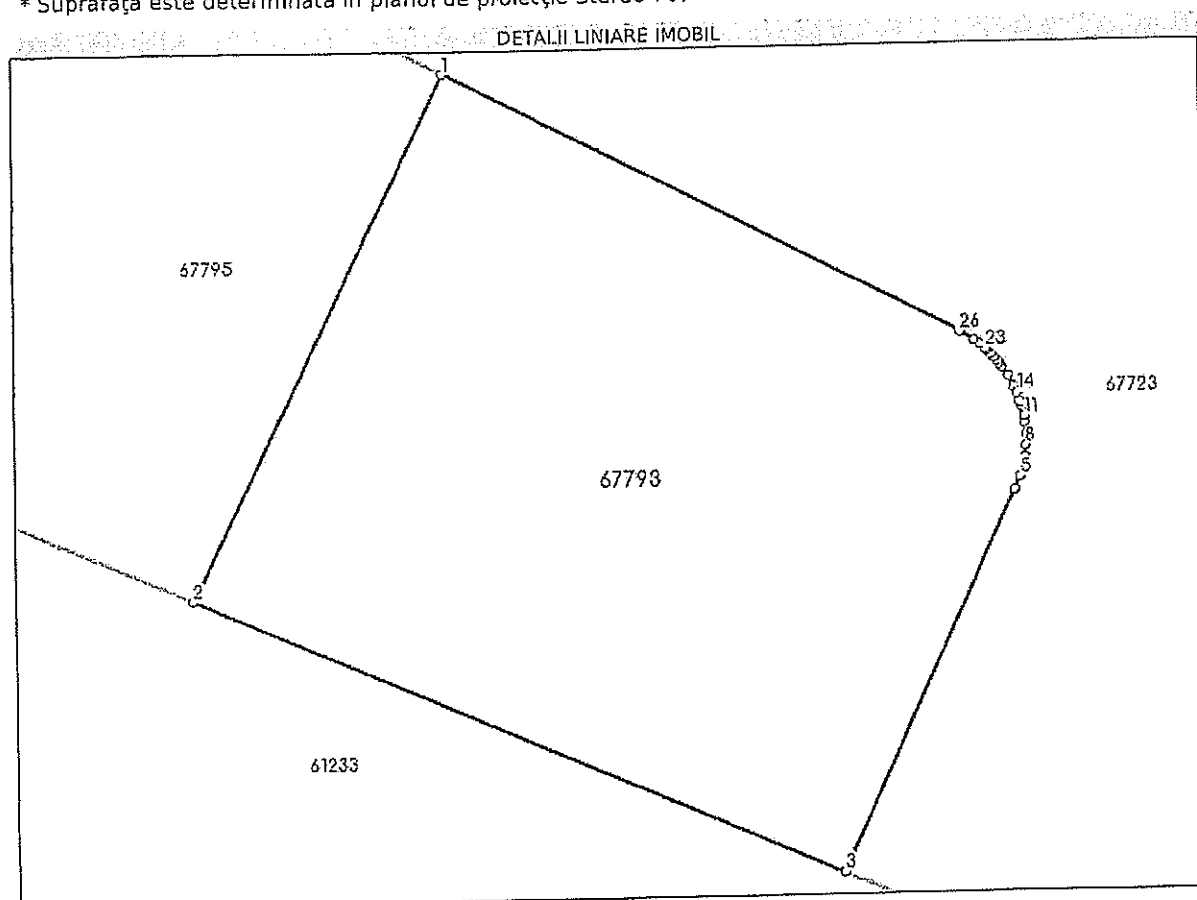
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67793	240	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	240	-	-	-	IMOBIL NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.463
3	4	10.456
5	6	0.309
7	8	0.279
9	10	0.291
11	12	0.232

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	17.499
4	5	0.351
6	7	0.206
8	9	0.288
10	11	0.168
12	13	0.137

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	0.238
15	16	0.288
17	18	0.107
19	20	0.135
21	22	0.115
23	24	0.187
25	26	0.42

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	0.189
16	17	0.257
18	19	0.086
20	21	0.117
22	23	0.06
24	25	0.177
26	1	14.448

** 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 dezbaterile 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,
06-09-2022

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
PAULA TUDOR

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

Dosarul nr. 17493 / 06-09-2022

INCHEIERE Nr. 17493

Registrator: LILIANA TIMUS

Asistent: PAULA TUDOR

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

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL MOINESTI domiciliat in Loc. Moinesti, Str Vasile
Alecsandri, Nr. 14, Jud. Bacau privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.154/30-08-2022 emis de CONSILIUL LOCAL MOINESTI;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu
documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 67793, inscris in cartea funciara 67793 UAT Moinești avand proprietarii:
MUNICIPIUL MOINESTI in cota de 1/1 de sub B.3;
- se noteaza apartenenta la domeniul privat a imobilului de sub A1 asupra A.1 sub B.7 din cartea
funciara 67793 UAT Moinești;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL MOINESTI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si
Publicitate Imobiliara Moinesti, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

06-09-2022

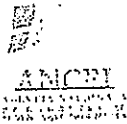
Registrator,

LILIANA TIMUS

Asistent Registrator,

PAULA TUDOR

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești
Adresa: Localitate: Moinești, Str. Capitan Paul Zaganescu, nr.14, Tel/fax:
0234/362722

Nr.cerere	11182
Ziua	09
Luna	06
Anul	2022

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL MOINEȘTI
Domiciliul Loc. Moinești, Str Vasile Alecsandri, Nr. 14, Jud. Bacau

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 11182 din data 09-06-2022, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Moinești, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Jud. Bacau, BAZAR MOINEȘTI, UAT Moinești având numărul cadastral 67724 a fost dezmembrat în imobilele:

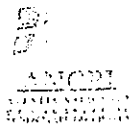
- 1) 67793 situat în Loc. Moinești, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Jud. Bacau, BAZAR MOINEȘTI, UAT Moinești având suprafața măsurată 240 mp;
- 2) 67794 situat în Loc. Moinești, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Jud. Bacau, BAZAR MOINEȘTI, UAT Moinești având suprafața măsurată 240 mp;
- 3) 67795 situat în Loc. Moinești, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Jud. Bacau, BAZAR MOINEȘTI, UAT Moinești având suprafața măsurată 240 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BACAU la data: 09-06-2022.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Daniela Silvița Dobrea
Daniela-
Silvița Dobrea

Digitally signed by
Daniela-Silvița Dobrea
Date: 2022.06.09
10:18:17 +03'00'



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

Localitate: Moinești, Str. Capitan Paul Zaganescu, nr.14, Tel/fax: 0234/362722

Nr. cerere	11182
Ziua	09
Luna	06
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 67724 / UAT Moinești

TEREN Intravilan

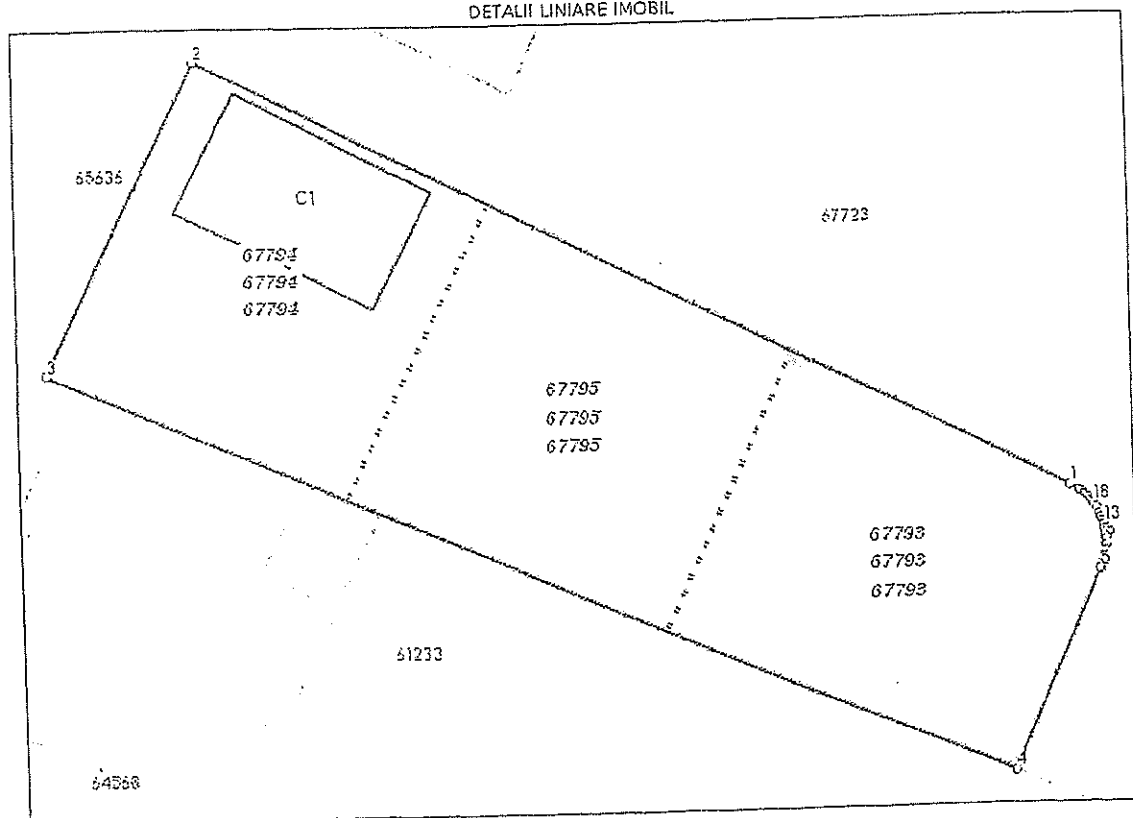
Adresa: Loc. Moinești, Str Tudor Vladimirescu , Jud. Bacau, BAZAR
MOINEȘTI

Comuna/Oraș/Municipiu: Moinești

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
67724	720	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	720			IMOBIL NEIMPREJMUIT
	TOTAL:		720			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	67724-C1	construcții industriale și edilitare	63	Cu acte	CONSTRUCȚIE DIN LEMN, FOLOSINTA SPATIU COMERCIAL, CONSTRUITA IN ANUL 2000.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	45.528	2	3	16.392
3	4	48.621	4	5	10.456
5	6	0.351	6	7	0.309
7	8	0.206	8	9	0.279
9	10	0.288	10	11	0.291
11	12	0.168	12	13	0.232
13	14	0.137	14	15	0.238
15	16	0.189	16	17	0.288
17	18	0.257	18	19	0.107
19	20	0.086	20	21	0.135
21	22	0.117	22	23	0.115
23	24	0.06	24	25	0.187
25	26	0.177	26	1	0.42

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	11182	09.06.2022	14.06.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 11182 înregistrată la data de 09.06.2022, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafața (mp)	Adresa
1	67793	240	Loc. Moinești, Str Tudor Vladimirescu, Jud. Bacau, BAZAR MOINEȘTI
2	67794	240	Loc. Moinești, Str Tudor Vladimirescu, Jud. Bacau, BAZAR MOINEȘTI
3	67795	240	Loc. Moinești, Str Tudor Vladimirescu, Jud. Bacau, BAZAR MOINEȘTI

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BACAU la data: 09-06-2022
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Daniela Silvița Dobrea

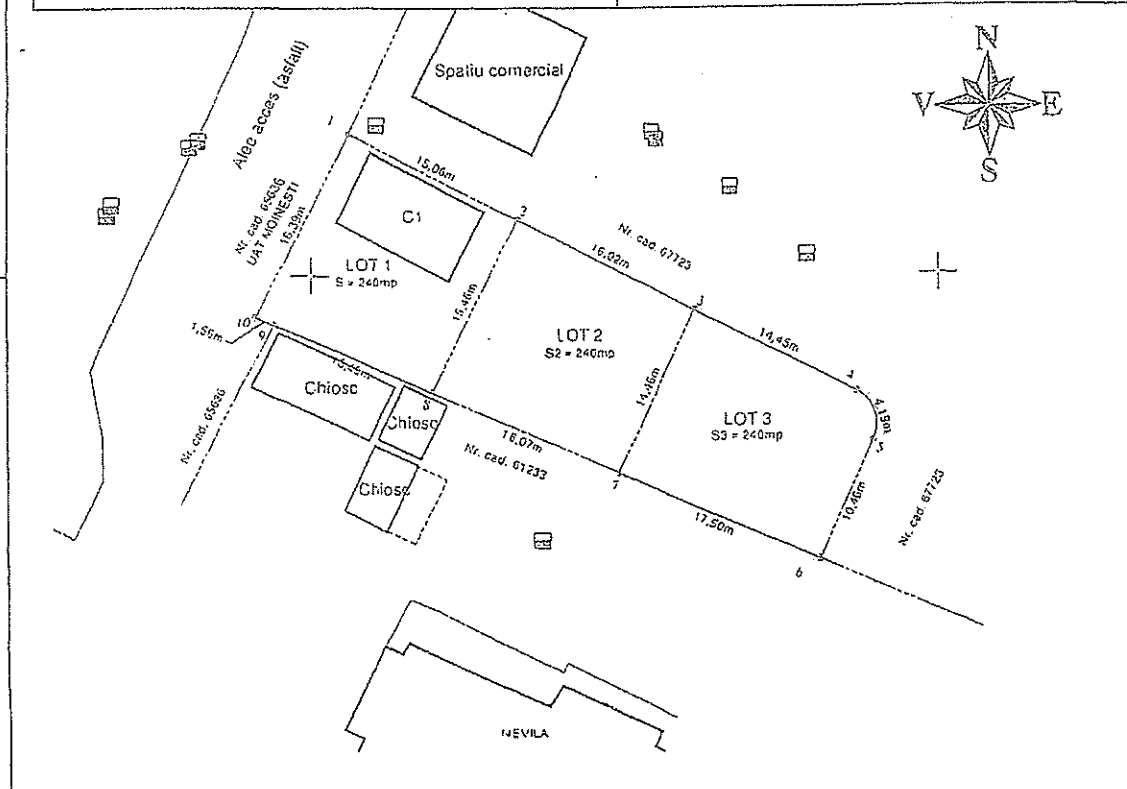
Daniela-

Silvița Dobrea

Digitally signed by
 Daniela-Silvița Dobrea
 Date: 2022.06.09
 10:17:55 +03'00'

ANEXA NR. 1.36 la regulament Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire Scara 1:500

Nr. Cadastral:	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	720	Intravilan, Mun. Moinești, Str. Tudor Vladimirescu, Bazar Moinești, Jud. Bacău
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	MOINEȘTI	



Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)				
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categorie de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Nr. lot	Suprafața (mp)	Categorie de folosință	Descrierea imobilului
67724	720	CC	Imobilul este în posesia proprietății și este în posesia proprietății	67794	1	240	CC	Imobilul moștenit este împreună cu gard de piatră și linia demarcatorie în teren
				67795	2	240	CC	
				67793	3	240	CC	
TOTAL	720			TOTAL		720		

Executant: SC TOPO_SISTEM SRL, Seria RO-B-J, Nr. 1415

Inspector: Daniela-Silvica Dobrea

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

Semnătura și parafa: Daniela-Silvica Dobrea

Data: 2022.06.09 10:22:00 +03'00'

Stampila BCPI

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Confirm executarea măsurătorilor în teren și corectarea documentelor cadastrale în conformitate cu realitatea

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

SC TOPO_SISTEM SRL

Seria RO-B-F

Nr. 1415

2022.06.09

MIRCEA V. RUSU

CATEGORIA 0

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. 56/24.03.2022, în trei loturi terenul în suprafața de 720(șaptesutedouăzeci)mp curți construcții, situat în intravilanul municipiului Moinești, strada Tudor Vladimirescu, zona Bazar Moinești, județul Bacău, imobil identificat prin numărul cadastral 67724, având forma și vecinătățile conform documentației cadastrale înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 09.06.2022, întocmită de autorizat Topo Sistem, parte integrantă din prezentul act, confirmată prin semnătură, intabulat în cartea funciară numărul 67724 a Unității Administrativ Teritoriale Moinești la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești, județul Bacău, cu mențiunea ca pe acest teren se află edificat spațiul comercial C1, ce aparține Firmei **COSTEA TRADE SRL**, identificat prin numărul cadastral 67724-C1, edificat din lemn, în suprafața de 63mp, intabulat în cartea funciara numărul 67724-C1 a UAT Moinești, cu încheierea numărul 10164/2022 la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești, județul Bacău, respectiv:

- **240(douăsutepatruzeci)mp teren curți construcții** situat în intravilanul municipiului Moinești, strada Tudor Vladimirescu, zona Bazar Moinești, județul Bacău – imobil identificat prin numărul cadastral 67793, având forma și vecinătățile conform documentației cadastrale înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 09.06.2022, întocmită de autorizat Topo Sistem;
- **240(douăsutepatruzeci)mp teren curți construcții** situat în intravilanul municipiului Moinești, strada Tudor Vladimirescu, zona Bazar Moinești, județul Bacău – imobil identificat prin numărul cadastral 67794, având forma și vecinătățile conform documentației cadastrale înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 09.06.2022, întocmită de autorizat Topo Sistem, pe care este amplasat spațiul comercial C1, ce aparține Firmei **COSTEA TRADE SRL**, identificat prin numărul cadastral 67724-C1, edificat din lemn, în suprafața de 63mp, intabulat în cartea funciara numărul 67724-C1 a UAT Moinești, cu încheierea numărul 10164/2022 la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești, județul Bacău și
- **240(douăsutepatruzeci)mp teren curți construcții** situat în intravilanul municipiului Moinești, strada Tudor Vladimirescu, zona Bazar Moinești, județul Bacău – imobil identificat prin numărul cadastral 67795, având forma și vecinătățile conform documentației cadastrale înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău la data de 09.06.2022, întocmită de autorizat Topo Sistem.

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 15520/09.08.2022 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești, Județul Bacău.

La autentificarea prezentului act s-a prezentat Certificatul de Urbanism numărul 113/28.07.2022.

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 cunoștința de obligația notarului public de a comunica actul autentic în vederea înscrierii în cartea funciara în termenul prevăzut de lege.

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

SEMNATURA,

PRIMAR – **VIERU VALENTIN**

SECRETAR – **DÎRLĂU MARILENA**

ROMANIA
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

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1622

anul 2022 luna august ziua 23.

În fața 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**, cetățeană română, 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, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de **640 lei și 121,6 lei TVA**, factura 2006 /2022.

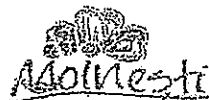
Înscriere la B.C.P.I. Moinești cod 2.2.2. - SCUTIT.

NOTAR PUBLIC,

SORANA LUPAȘCU

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

NOTAR PUBLIC,
SORANA LUPAȘCU



HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezmembrării unui imobil situat în intravilanul municipiului Moinești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 177D, județul Bacău

Consiliul Local al Municipiului Moinești, județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 24.03.2022,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 10391/17.03.2022 al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de specialitate nr.10392/17.03.2022 al Compartimentului Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești;
- Planul de situație nr. 10224/16.03.2022 întocmit de S.C. Topo Sistem SRL;
- prevederile art. 879 și art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând avizul nr. 11129/24.03.2022 al Comisiei juridice, de disciplină, de muncă, protecție socială, protecție copii, turism și sport, avizul nr. 11131/24.03.2022 al Comisiei pentru activități economice-financiare, social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie și avizul nr. 11133/24.03.2022 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, gospodărie comună 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 dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 5.084 mp, nr. cadastral 60657, situat în intravilanul municipiului Moinești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 177B, după cum urmează:

- lotul 1 S= 4364 mp, teren categoria de folosință curți construcții;
- lotul 2 S= 720 mp, teren categoria de folosință curți construcții;

ART. 2 – Se aprobă dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 720 mp, în trei loturi, după cum urmează:

- lotul 1 S=240 mp, teren categoria de folosință curți construcții, pe care este edificată o construcție în regim de închiriere de către S.C. Costea Trade SRL;
- lotul 2 S=240 mp, teren categoria de folosință curți construcții;
- lotul 3 S=240 mp, teren categoria de folosință curți construcții.

ART. 3 - Se dispune înscrierea în evidențele OCPI – Cartea funciară a Municipiului Moinești, a situației privind regimul juridic al imobilului menționat în art.1.

ART. 4 - Se împuternicesc Primarul Municipiului Moinești și Secretarul general al Municipiului Moinești să reprezinte și să semneze în numele Municipiului Moinești actele în forma autentică la notarul public.

ART. 5 - Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Direcția Economică, Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Achiziții Publice și Investiții și Compartimentul Tehnică Legislativă și Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 6 - Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Bacău, Primarului Municipiului Moinești, Direcției Economice, Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Achiziții Publice și Investiții, Compartimentului Tehnică Legislativă și Patrimoniu și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:

CONSILIER LOCAL

ING. SORIN BOTEZĂTU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:

SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DURLĂU

NR. 56

Hotărârea a fost adoptată în ședință ordinară din data de 24.03.2022, cu 17 voturi pentru, din 17 consilieri participanți.



HOTĂRÂRE

privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Moinești
a unor suprafețe de teren, situate în municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu-zona Bazar,
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. 26037/17.08.2022 al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de specialitate nr. 26040/17.08.2022 al Compartimentului Tehnică Legislativă și Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești;
- prevederile art. 361 alin. (2) și alin. (3) 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. 27300/30.08.2022 al Comisiei juridică, de disciplină, de muncă, protecție socială, protecție copii, turism și sport, avizul nr. 27301/30.08.2022 al Comisiei pentru activități economice-financiare, social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie și avizul nr. 27303/30.08.2022 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, gospodărie comunală și protecție mediu, din cadrul Consiliului Local al municipiului Moinești;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. „b” și alin. (4) lit. „f”, art. 139, alin. (3) lit. „e” și „g”, art. 196, alin. (1) lit. „a” și al art. 197 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 terenului în suprafață totală de 720 mp, înscris în Cărțile funciare nr. 67794, 67795 și 67793, situat în municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu-zona Bazar, 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 terenurilor menționate la articolul 1.

ART. 3 - Se aprobă propunerea de modificare a Inventarului 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, conform prevederilor articolului 2.

ART. 4 - Se aprobă completarea inventarului centralizat al imobilelor aparținând domeniului privat al Municipiului Moinești, Județul Bacău, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Moinești nr. 166/24.09.2018, cu modificările și completările ulterioare, cu pozițiile nr. 1283, 1284 și 1285, 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 imobilelor menționate 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 Registrul Agricol și Compartiment Tehnică Legislativă și Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
PROF. IONEL PURCĂRU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
P. JR. MARILENA DÎRLĂU

NR. 154

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



**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI MOINEȘTI**

Str. Vasile Alecsandri, nr. 14, județ Bacău, cod 605400,
Tel. 0234363680, TelVerde 0800800569
Fax 0234365428, e-mail: consiliulocal@moinești.ro,
www.moinești.ro, municipiul moinești oficial



**ISO 9001
ISO 14001**
Nr. 400474
LL-C (Certification)

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 154/30.08.2022

**Trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Moinești a unor suprafețe de teren,
situate în Municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu-zona Bazar, Județul Bacău**

Nr. crt	Codul de clasificare	Denumire a 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
1	-	Teren	Teren intravilan în suprafață de 240 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu - zona Bazar, pe care este amplasată o construcție proprietate particulară, având ca vecinătăți: N-U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67723), S-nr. cadastral 61233, E-U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67795), V- U.A.T. Moinești (nr. cadastral 65636), cu nr. cadastral 67794	1994	8.166,75	Cartea funciară nr. 67794 a Municipiului Moinești
2	-	Teren	Teren intravilan în suprafață de 240 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu - zona Bazar, având ca vecinătăți: N-U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67723), S-nr. cadastral 61233, E-U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67793), V- U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67794), cu nr. cadastral 67795	1994	8.166,76	Cartea funciară nr. 67795 a Municipiului Moinești

3	-	Teren	Teren intravilan în suprafață de 240 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu - zona Bazar, având ca vecinătăți: N-U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67723), S-nr. cadastral 61233, E-U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67723), V- U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67795), cu nr. cadastral 67793	1994	8.166,76	Cartea funciară nr. 67793 a Municipiului Moinești
---	---	-------	--	------	----------	--

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
PROF. IONEL PURCĂRȘ



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@moinesti.ro,
www.moinesti.ro,  municipiul moinesti oficial



**ISO 9001
ISO 14001
Nr. 400474**

LL-C (Certification)

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 154/30.08.2022

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
1283	-	Teren	Teren intravilan în suprafață de 240 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu - zona Bazar, pe care este amplasată o construcție proprietate particulară, având ca vecinătăți: N-U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67723), S- nr. cadastral 61233, E-U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67795), V- U.A.T. Moinești (nr. cadastral 65636), cu nr. cadastral 67794	1994	8.166,75	Cartea funciară nr. 67794 a Municipiului Moinești
1284	-	Teren	Teren intravilan în suprafață de 240 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu - zona Bazar, având ca vecinătăți: N-U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67723), S- nr. cadastral 61233, E-U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67793), V- U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67794), cu nr. cadastral 67795	1994	8.166,76	Cartea funciară nr. 67795 a Municipiului Moinești

1285	-	Teren	Teren intravilan în suprafață de 240 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu - zona Bazar, având ca vecinătăți: N-U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67723), S- nr. cadastral 61233, E-U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67723), V- U.A.T. Moinești (nr. cadastral 67795), cu nr. cadastral 67793	1994	8.166,76	Cartea funciară nr. 67793 a Municipiului Moinești
------	---	-------	---	------	----------	--

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
PROF. IONEL PURCĂRUȘ



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



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

Terenul care se vinde este în proprietatea privată a Municipiului Moinești fiind amplasat în intravilanul municipiului, pe strada Tudor Vladimirescu, Bazar, în suprafață de 240 mp, având număr cadastral 67793, 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. 11732/06.04.2023 este de **40.305,00 lei;**

- Valoarea de inventar conform evidențele contabile este de **40.305,00 lei.**

- Pretul de pornire al licitației este de **40.305,00 lei**, ce reprezintă pretul minim de vânzare calculat mai sus.

La pretul adjudecat prin licitație se adaugă contravaloarea raportului de evaluare: 750,00 lei și contravaloarea anunțurilor în presă;

Plata prețului (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: 4.030,00 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,
ING. BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

DIRECȚIA ECONOMICĂ:
DIRECTOR EXECUTIV,
EC. GABRIELA PĂDUREANU



ANEXA NR. 3
LA H.C.L. NR. 64/27.04.2023

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, persoane fizice autorizate: 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: copie după actul de identitate, adeverință de venit (venit realizat în România)

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 (4.030,00 lei)
- chitanța privind contravaloarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini (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 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).
 - 2.2. **pentru Intreprinderi Individuale/ Intreprinderi Familiale, persoane fizice autorizate:** documente justificative din care să rezulte venitul mediu pentru anul în curs (adeverință de venit/ declarația unică-Formular anexa 212)
 - 2.3 **pentru persoane fizice:** adeverința de venit.
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 1, 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:

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

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 Bacău.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
ING. BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

DIRECȚIA ECONOMICĂ:
DIRECTOR EXECUTIV,
EC. GABRIELA PĂDUREANU



ANEXA NR. 2
LA H.C.L. NR. 64/27.04.2023

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a lotului de teren cu numărul cadastral 67793, situat în municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu, Bazar, jud. Bacău

În temeiul articolului 363 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, Primarul Municipiului Moinești, în calitate de initiator, propune vânzarea terenului, situat în Municipiul Moinești, strada Tudor Vladimirescu, Bazar, județul Bacău.

Scopul vânzării terenului 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

Terenul 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 privat al municipiului, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului.

b3) Motive de mediu

Se vor respecta prevederile actelor normative 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 **40.305,00 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,
ING. BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

DIRECȚIA ECONOMICĂ:
DIRECTOR EXECUTIV,
EC. GABRIELA PĂDUREANU