



**ROMANIA**  
**Județul Neamț**  
**CONSILIUL LOCAL AL**  
**ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ**  
**HOTĂRÂREA**



**Nr. 361 din 29 noiembrie 2022**

**privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării, a unui imobil teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, în suprafață de 428mp**

Consiliul Local al orașului Târgu Neamț, județul Neamț;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 15 alin (2), art.120 alin.(1) și art.121 alin (1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr.199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- **Ordinul nr. 25 din 14 ianuarie 2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ-teritoriale, precum și a modelului orientativ al regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local;**

**Tinând cont de:**

- Cererea de cumpărare nr. 4226/21.03.2022 a terenului în suprafață de 1000mp (NC 50283) înaintată de S.C. TESA IMOBILIARE S.R.L.;
- HCL nr. 103 din 28.04.2022 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu-Neamț la data de 31.12.2021, poziția 2;
- HCL nr. 176 din 30.06.2022 privind aprobarea lotizării imobilului cu NC 50283 (hotel stadion), Anexa 1, poziția 2, prin care s-a lotizat suprafața de 1000mp solicitată de S.C: TESA IMOBILIARE S.R.L.;
- Extras de Carte funciară din 29.09.2022 pentru NC 57860 în suprafață de 428 mp;
- art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657, art.1730 și următoarele din NCC;
- art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al orașului Târgu Neamț, modificat și completat prin HCL nr. 242/28.10.2021 privind modificarea și completarea Regulamentului procedurii de vânzare a

bunurilor din domeniul privat al orașului Târgu Neamț aprobat prin HCL nr. 268/24.10.2019 și HCL nr. 113 din 28.04.2022;

- HCL nr. 181/30.06.2022 privind aprobarea unui aviz de principiu în vederea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, jud. Neamț în suprafață de 478 mp (lot 3) din suprafața totală de 1000mp, către S.C. TESA IMOBILIARE S.R.L. și aprobarea unui aviz de principiu în vederea scoaterii la licitație publică a unui bun imobil teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, localitatea Târgu-Neamț, jud. Neamț, în suprafață de 428mp (lot 2);

- Procesul verbal nr. 16065/26.10.2022 al Comisiei de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț, constituită prin Dispoziția primarului nr. 278/09.05.2022;

- Raportul de evaluare nr. 1307/05.08.2022, întocmit de către evaluator ANEVAR autorizat Casapu Ioan, legitimație nr. 11232/2022, pentru terenul în suprafață de 428 mp, situat în Str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, NC 57860;

- Studiul de oportunitate nr. 17179 din 14.11.2022 al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, privind vânzarea unei suprafețe de teren de 428mp situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, jud. Neamț, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț;

Examinând Referatul de aprobare nr. 17482 din 18.11.2022 înaintat de Primarul orașului Târgu Neamț și Raportul de specialitate nr. 17483 din 18.11.2022 comun al Serviciului Juridic – Contencios, Serviciul UAT și al Direcției Buget - Contabilitate din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. 6 lit. b, art. 139 alin. (2), coroborat cu prevederile art. 243 alin. 1 lit. (a), art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

### **Consiliul Local al Orașului Targu-Neamt, intrunit in cea de-a 26-a sedinta ordinara, din mandatul 2020-2024, adopta prezenta hotarare**

**Art.1** Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea vânzării imobilului teren în suprafață de 428 mp, situat în Târgu Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, jud. Neamț, nr. cadastral 57860, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă scoaterea la licitație publică în vederea vânzării imobilului teren, situat în Târgu Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, jud. Neamț, nr. cadastral 57860, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț.

**Art. 3** Se aprobă Caietul de sarcini privind procedura vânzării a unui imobil teren, situat în Târgu Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, Neamț, nr. cadastral 57860, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, prin licitație publică, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre. **Garanția de participare este de 5 % din prețul de pornire al licitației (cursul valutar euro-leu aplicabil este cel de la data constituirii garanției).**

**Art. 4.** Taxa de participare este în cuantum de **500 lei**, iar taxa caietului de sarcini este de **100 lei**.

**Art. 5** Se aprobă Instrucțiunile pentru ofertanți, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art. 6 (1)** Se însușește Raportul de evaluare nr. 1307/05.08.2022 întocmit de către evaluator ANEVAR autorizat Casapu Ioan, legitimație nr. 11232/2022, pentru imobilul teren în suprafață de 428 mp, situat în Târgu Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, nr. cadastral la valoarea de 29.023 euro, reprezentând 142.977 lei, calculat la curs BNR din 05.08.2022, respectiv 4,9264 lei/euro (prețul nu include TVA), regăsit în anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

(2) Se însușește Procesul verbal nr. 16065 din 26.10.2022 al Comisiei de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț, constituită prin Dispoziția primarului nr. 278/09.05.2022, regăsit în anexa nr. 5 la prezenta hotărâre.

**Art.7 (1)** Se aproba vânzarea prin licitație publică a imobilului teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, în suprafață de 428 mp, situat în Târgu – Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, jud. Neamț, nr. cadastral, **cu prețul de pornire al licitației de 42.800 euro (100euro/mp), calculat la cursul zilei desfășurării licitației.**

(2) Imobilul - teren supus vânzării face parte din domeniul privat al orașului Târgu Neamț, are categoria de folosință curți construcții și nu face obiectul legilor proprietății/acțiunilor în instanță în care autoritatea publică este parte în proces.

(3) La momentul perfectării contractului de vânzare-cumpărare între Orașul Târgu-Neamț și câștigătorul licitației, suprafața aferentă contractului de concesiune nr. 28 din 15.10.2010 va fi diminuată cu suprafața de teren licitată.

**Art.8** Se împuternicește primarul Orașului Târgu Neamț să semneze contractul de vânzare - cumpărare între Orașul Târgu Neamț și adjudecatar.

**Art.9** Taxele notariale ocazionate de vânzare vor fi suportate de cumpărător.

**Art.10** Modalitatea de plata a prețului: suma totală reprezentând contravaloarea imobilului teren se va plăti într-un cont indicat de vânzător, la momentul perfectării contractului de vânzare cumpărare.

**Art.11** Serviciul Urbanism si amenajarea teritoriului si Serviciul Juridic din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț vor lua toate măsurile corespunzătoare pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.12** Prezenta hotarare se comunica, in mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orasului, in termenul prevazut de lege, primarului orasului Targu – Neamt, prefectului judetului Neamt, se depune electronic, la pagina de internet [www.primariatarguneamt.ro](http://www.primariatarguneamt.ro) in subeticheta „CONSILIUL LOCAL- Hotarari ale Consiliului Local”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Luculescu Vasile**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL UAT**  
**C.j. Sabin Isabela**

| PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,<br>anterioare atestării autenticității Hotărării de Consiliu Local nr. 361 / 29.11.2022 |                                                                                                              |                                                              |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| PROCEDURA DE VOT UTILIZATA                                                                                                    |                                                                                                              |                                                              | Vot prin vot deschis |
| HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV                                                                                                 |                                                                                                              |                                                              |                      |
| 0                                                                                                                             | Hotărâre care se adoptă cu votul:<br>majorității consilierilor locali în funcție                             | Voturi necesare                                              |                      |
| 1                                                                                                                             | Numărul consilierilor locali, potrivit legii                                                                 |                                                              | 19                   |
| 2                                                                                                                             | Numărul consilierilor locali în funcție                                                                      |                                                              | 19                   |
| 3                                                                                                                             | Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii                                                 |                                                              |                      |
| 4                                                                                                                             | Numărul voturilor „PENTRU”                                                                                   | Voturile „ABȚINERE” se<br>numără la voturile<br>„ÎMPOTRIVĂ”. |                      |
| 5                                                                                                                             | Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”                                                                                |                                                              |                      |
| 6                                                                                                                             | Numărul voturilor „ABȚINERE”                                                                                 |                                                              |                      |
| 7                                                                                                                             | Numărul consilierilor locali care absentează motivat                                                         |                                                              |                      |
| 8                                                                                                                             | Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat                                                       |                                                              |                      |
| 9                                                                                                                             | Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot |                                                              |                      |

| PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,<br>ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr.361 / 29.11.2022 |                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|
| Nr. crt.                                                                                                      | OPERATIUNI EFECTUATE                                      | Data       |
| 0                                                                                                             | 1                                                         | 2          |
| 1                                                                                                             | Adoptarea hotărârii                                       | 29.11.2022 |
| 2                                                                                                             | Comunicarea către primar                                  | 11.2022    |
| 3                                                                                                             | Comunicarea către prefectul județului                     | 11.2022    |
| 4                                                                                                             | Comunicarea către persoanele cărora li se adresează       | 11.2022    |
| 5                                                                                                             | Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu | 11.2022    |

**PRIMĂRIA ORAȘULUI TARGU - NEAMȚ, JUD. NEAMȚ**

**Telefon : 0233790245 / 0751028118**

**Fax :0233790508**

**Strada Stefan cel Mare, nr.62**

**E-mail: [tgnt@primariatgneamt.ro](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)**

**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

**Nr. 17179 din 14.11.2022**

### **STUDIUL DE OPORTUNITATE**

**privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării, a unui imobil teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, în suprafață de 428 mp**

#### **1. DATE GENERALE:**

**Potrivit art. 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, „vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ – teritoriale se aprobă prin hotărârea consiliului local”.**

#### **2. OBIECTUL VANZARII**

Obiectul vânzării este **imobil teren** în suprafață de 428mp, situat în intravilanul orașului Târgu Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, jud. Neamț, teren aparținând domeniului privat al orașului, cu destinația de curți-construcții, nr. cadastral 57860

• Avizul de principiu privind vânzarea terenului a fost acordat prin. *HCL nr. 181/30.06.2022 privind aprobarea unui aviz de principiu în vederea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, jud. Neamț în suprafață de 478 mp (lot 3) din suprafața totală de 1000mp, către S.C. TESA IMOBILIARE S.R.L. și aprobarea unui aviz de principiu în vederea scoaterii la licitație publică a unui bun imobil teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, localitatea Târgu-Neamț, jud. Neamț, în suprafață de 428mp (lot 2);*

#### **3. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEA SA FIE VANDUTE PRIN LICITATIE PUBLICA:**

- **lot teren intravilan** în suprafață de **428 mp**, nr. cadastral 57860.

**Adresa:** situat în orașul Târgu – Neamț , str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, județul Neamț, imobil aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, teren - categoria de folosința curți – construcții. Zona în care este amplasat bunul imobil este o zonă rezidențială și comercială

mediană, formată din locuințe unifamiliale (P, P+1), construcții independente cu destinația de spații comerciale.

**Vecinătăți:** Terenul propus spre vânzare are acces la drumul public, fiind învecinat, cu: N – Stadion Cetatea; E – Stadion Cetatea; S – Stadion Cetatea; V – ROMSILVA Neamț.

**Date urbanistice:** terenul este încadrat în UTR 3 – Sub Cetate, L – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, regimul maxim de înălțime (S)+P+2E+(M), POT maxim=40%, CUT=0,8-1,6 mp adc/mp teren.

**Utilități în zonă:** apă, canalizare, energie electrică, gaz metan.

#### **4. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ VÂNZAREA**

Vânzarea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic, din exploatarea acestui teren și clădire se va obține un venit suplimentar la bugetul local la orașului Târgu Neamț;
- din punct de vedere al protecției mediului: - cumpărătorii vor avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.

#### **3. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTELOR DE VÂNZARE – CUMPĂRARE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII :**

Conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 363 (1) *Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.*

*(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. (...)*

*(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.*

*(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.*

*(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.*

*(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.*

*(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.*

Procedura de licitație se organizează conform HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al orașului Târgu Neamț, modificat și completat prin HCL nr. 242/28.10.2021 și HCL nr. 113/28.04.2022.

## **6. DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE VÂNZARE:**

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 20 de zile de la data anunțului în Monitorul Oficial partea a IV-a .

Cumpărătorii vor achita prețul integral la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, precum și taxele notariale.

**SEF SERVICIU U.A.T.,  
Ing. Ion RUSU**

## CAIET DE SARCINI

**privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării, a unui imobil teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, în suprafață de 428 mp**

### I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

#### 1.1 Denumire:

- **imobil teren** în suprafață de 428mp, situat în intravilanul orașului Târgu Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, jud. Neamț, teren aparținând domeniului privat al orașului, cu destinația de curți-construcții, nr. cadastral 57860;

**1.2. Amplasare:** imobilul teren supus vânzării este situat în intravilanul orașului Târgu Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr. 37.

**1.3.** Imobilul susmentionat este supus vânzării prin licitație publică potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ și a HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului Procedurii de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț, modificat și completat prin HCL nr. 242/28.10.2021 și HCL nr. 113/28.04.2022;

**1.4.** În prezent, suprafața de 428mp face parte din suprafața totală de 1000mp aferentă contractului de concesiune nr. 28 din 15.10.2010 încheiat între Orașul Târgu-Neamț și S.C. TESA IMOBILIARE S.R.L., însă la momentul perfectării contractului de vânzare-cumpărare între Orașul Târgu-Neamț și câștigătorul licitației, suprafața aferentă contractului de concesiune nr. 28 din 15.10.2010 va fi diminuată cu suprafața de teren licitată.

### II. DESCRIEREA DESTINAȚIEI, A CARACTERISTICILOR OBIECTULUI VÂNZĂRII

**2.1.** Terenul se află în domeniul privat al orașului Târgu Neamț și are categoria de folosință curți – construcții, iar conform HCL nr. 176 din 30 iunie 2022 privind aprobarea lotizării imobilului cu NC 50283 (hotel stadion), Anexa 1, poziția 2, valoarea de inventar este de 21.746,88 lei la data de 31.12.2021. Mai mult, acesta nu face obiectul legilor proprietății sau obiectul unei acțiuni în instanță în care Orașul Târgu-Neamț este parte și reprezintă o suprafață dezmembrată din terenul cu o suprafață totală de 1000mp, NC 50283, proprietate privată a orașului Târgu-Neamț, conform poz. 2, Anexa 1 la HCL 103/28.04.2022.

Terenul propus spre vânzare are acces la drumul public, fiind învecinat, cu: N – Stadion Cetatea; E – Stadion Cetatea; S – Stadion Cetatea; V – ROMSILVA Neamț. Accesul la acest teren se face prin partea de Vest pe lotul nr. 1, NC 57859.

Utilități în zonă: apă, canalizare, energie electrică, gaz metan.

### III. CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNULUI IMOBIL

**3.1.** În vederea exploatării imobilului supus vânzării, adjudecatarul va trebui să respecte condițiile de mediu și de siguranță. Imobilul este situat în UTR.3 (Sub Cetate), L – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, regimul maxim de înălțime (S)+P+2E+(M), POT maxim = 40%, CUT=0,8-1,6 mp adc/mp teren.

### IV. PREȚUL DE PORNIRE A LICITAȚIEI

**4.1.** Prețul minim de pornire a licitației pentru **imobilul teren în suprafață de 428 mp, având NC 57860, situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, oraș Târgu-Neamț, jud. Neamț** este de **42.800 euro**, calculat la cursul datei de desfășurare a licitației.

### V. ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITAȚIEI

**5.1.** Licitația se va iniția prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație național și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale



publice de comunicare electronice. Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

**5.2.** Anuntul de licitatie se va intocmi dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre Consiliul Local al orasului Targu – Neamt si va cuprinde urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind UAT oraş Targu – Neamt precum:
  - denumire
  - codul de identificare fiscala
  - adresa
  - datele de contact
  - persoana de contact
- b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea spatiilor, care urmeaza a fi vândute;
- c) informatii privind documentaia de atribuire:
  - modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentaiei de atribuire;
  - denumirea si datele de contract ale compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al primarului orasului Targu – Neamt de la care se poate obtine un exemplar din documentaia de atribuire;
  - costul si conditiile de platra pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul;
  - data limita pentru solicitarea clarificarilor;
- d) informatii privind ofertele:
  - data limita de depunere a ofertelor;
  - adresa la care trebuie depuse ofertele;
  - numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta
- e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschiderea ofertelor;
- f) instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;
- g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate in vederea publicarii;

**5.3.** Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor, incluzand in termen si ziua in care incepe si ziua cand se implineste data licitatiei.

**5.4.** La licitație pot participa persoane juridice sau fizice, avand nationalitate romana sau straina, care indeplinesc urmatoarele conditii :

- a platit toate taxele privind participarea la licitatie (taxa caiet sarcini, taxa participare licitatie si garantie de participare)
- a depus oferta in termenele prevazute in anuntul de licitatie
- are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local
- nu este in insolventa, faliment sau lichidare

**5.5.** NU are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile ce apartin domeniului public si privat al orasului Targu – Neamt, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

**5.6.** Licitatia se va desfasura in data de \_\_\_\_\_ la sediul Primariei orasului Targu – Neamt, B-dul Ștefan cel Mare nr.62, judetul Neamt.

**5.7.** In ziua stabilita pentru licitatie, respectiv data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, comisia de evaluare a licitației numita prin dispozițiile Primarului si prin Hotarari al Consiliului Local al orasului Targu – Neamt, se va intruni avand asupra ei documentatia de atribuire intocmita pentru spatiile supuse licitarii.

**5.8.** NU este valabila oferta cuprinzand un pret mai mic decat prețul minim de licitație aprobat prin Hotararea Consiliului Local Targu – Neamt nr. \_\_\_\_\_.

**5.9.** Dupa incheierea licitatiei, ofertantii si comisia de licitatie vor semna procesul – verbal privind desfasurarea licitatiei, in care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitatiei.

**5.10.** Dupa primirea raportului de catre ofertantii care au fost exclusi, acestia au termen de 48 ore de a formula contestatie.

**5.11.** Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

**5.12.** Primaria orasului Targu – Neamt are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate :

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire, contra cost;

- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie, contra cost, într-o perioadă care nu trebuie să **depășească 4 zile lucrătoare** de la primirea solicitării.

**5.13.** Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**5.14.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**5.15.** Primăria orașului va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări și nu mai târziu de 5 zile înainte de data depunerii ofertelor.

**5.16.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse **cel puțin două oferte valabile**.

## **VI. PREVEDERI PROCEDURALE - Reguli privind ofertele:**

**6.1.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

**6.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**6.3.** Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune ofertele la Registratura instituției, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, precum și în registrul *Oferte*, precizându-se data și ora.

**6.4.** Oferta va fi depusă într-un singur exemplar pentru fiecare lot solicitat, prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**6.5.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru lotul solicitat.

**6.6.** Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de Primăria orașului Targu – Neamț.

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

**6.8.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**6.9.** Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de licitație sau după expirarea datei – limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

**6.10.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

**6.11.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut la punctul 6.13. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la licitație.

**6.12.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**6.13.** În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare, pe baza criteriului 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 urma la procedura de licitație. Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare a ofertelor.

**6.14.** În baza procesului – verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 6.13. comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**6.15.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**6.16.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Primăria orașului Targu – Neamț este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la **pct.6.1. – 6.13.**

**6.17.** **În cazul în care, în cadrul celei de-a doua procedură de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. În cazul în care este depusă o singură ofertă valabilă, procedura este valabilă** cu respectarea condițiilor prevăzute la pct. 5.1. – 6.15.

## **VII. PROTECȚIA DATELOR**

**7.1.** Fără a aduce atingere celorlalte prevederi, Primăria orașului Targu – Neamț, are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în

masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

## **VIII. COMISIA DE EVALUARE**

**8.1.** La nivelul Primariei orasului Targu – Neamt este o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozitie a primarului si prin hotarare a Consiliului local, care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

**8.2.** Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre comisia de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

**8.3.** Fiecaruia dintre membri comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

**8.4.** La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunului proprietate publica./privata, acestia neavand calitatea de membri.

**8.5.** Fiecare dintre membri comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Persoanele invitate beneficiaza de un vot consultativ.

**8.6.** Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

**8.7.** Membri comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din OUG nr.57/2019.

**8.8.** Membri comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.

**8.9.** In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membri supleanti.

**8.10.** Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membri acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

**8.11.** Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior
- b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia
- c) analiza si evaluarea ofertelor
- d) intocmirea raportului de evaluare
- e) intocmirea proceselor- verbale
- f) desemnarea ofertei castigatoare

**8.12.** Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

**8.13.** Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

**8.14.** Membri comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

## **IX. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

**9.1.** Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul Primariei orasului Targu - Neamt (registratura), pana la data limita stabilita in anutul de inchiriere, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:

- Buletinul/cartea de identitate (copie conform cu originalul) pentru ofertanți persoane fizice;
- Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- Certificatul constatator eliberat de ORC;
- Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație (daca este cazul)
- Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România

- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei Orasului Tîrgu Neamț din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul.
- Certificat de atestare fiscala privind plata obligatiilor datorate bugetului statului din care sa reiasa ca oferantul nu are datorii, in original sau in copie conform cu originalul.
- contract de concesiune/inchiriere (daca este cazul) ;

• **Formulare:**

- Scrisoarea de inaintare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Formular F1);
- Declarație privind situația personală a operatorului economic ( Formular F2)
- Fisa privind Candidatul/ofertantul (Formular F3)
- Formular de oferta financiara (Formular F4)
- Formular consimtamant prelucrare date personale (F5)

**9.2.** Plicul interior va cuprinde formularul de ofertă financiară, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acesta va trebui sigilat și va fi introdus în plicul cu restul documentelor ofertei.

**9.3. Taxa de participare la licitație reprezintă cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii și este în sumă de 500 lei.** Costul prezentului caiet de sarcini este **de 100 lei**.

Ambele taxe se pot achita la casieria din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț sau în contul **RO 75TREZ49321360250XXXXX**, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt.

**9.4. Taxa si garantia de participare** este valabila pentru o singura licitație si se vor achita cu chitanta sau ordin de plata pana la data limita de depunere a cererii de inscriere la licitație.

**9.5. Garantia pentru participare** la licitație, se constituie de catre ofertant in scopul de a proteja autoritatea administratiei publice locale fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia pe intreaga perioada de derulare a licitației, pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare.

Cuantumul garanției de participare, este **de 5%** din prețul de pornire al licitației, fără TVA și se achită prin virament in contul Primariei orasului Targu – Neamt în contul **RO 63TREZ4935006XXX000077**, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt sau la casieria Primariei orasului Targu Neamt.

Perioada de valabilitate a garanției de participare este pe intreaga perioada derulata pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare.

**9.6.** Autoritatea administratiei publice locale are dreptul de a vira garantia de participare in bugetul propriu, ofertantul pierzand suma constituita, atunci cand aceasta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii :

- a) cand ofertantul isi revoca oferta, dupa deschiderea acesteia si inainte de adjudecare ;
- b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, ofertantul refuza sa semneze contractul de vanzare-cumparare in termenul stabilit pentru incheierea acestuia.

**9.7.** Garanția de participare a ofertantului câștigător se restituie doar dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare.

**9.8.** Garanția de participare constituita de ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare, se returneaza, in baza unei cereri scrise si a unei copii dupa chitanta care atesta efectuarea platii.

## **X. MODUL DE DESFASURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE**

**10.1.** Criteriile de atribuire a contractului de vânzare – cumpărare este prețul cel mai mare oferit. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de mai sus.

**10.2.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

**10.3.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**10.4.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**10.5.** Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**10.6.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

**10.7.** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 6.1 și art. 6.2.

**10.8.** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.

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

**10.10.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la aliniatul de mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**10.11.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini. 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**10.12.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

**10.14.** În cazul în care există oferte egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de prețul cel mai mare oferit.

**10.15.** Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

**10.16.** Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**10.17.** Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

**10.18.** Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**10.19.** Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 10.18.

**10.20.** 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.

**10.21.** Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

**10.22.** Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute pentru prima licitație.

## **XI. Încheierea contractului**

**11.1.** Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă scrisă, autentică, în fața notarului public, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face la momentul achitării prețului contractului.

### **11.2. Neîncheierea contractului**

**(1)** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 10.19. poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2)Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3)În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4)Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5)În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6)În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

## **XII. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE**

**12.1.** – Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

**12.2.** – Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.

**12.3.** – Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul să fie ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

**12.4.** – Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare /evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a)sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II – lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;

b)sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți sustinatori sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin partii sociale, partii de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului/si sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt so/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

**12.5.** – Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

## **XIII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC**

**13.1.** – Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere- în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă-, precum și a celor privind acordarea de depagubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**13.2.** – Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului, respectiv: Tribunalul Neamț, B-dul Decebal nr.5, municipiul Piatra Neamț, județul Neamț, cod postal 610012, adresa mail : [tr-neamt@just.ro](mailto:tr-neamt@just.ro), telefon 0233/212717, fax 0233232363.

**13.3.** – Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Bacău.

**13.4.** – Drepturile și obligațiile partilor, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de închiriere, încheiat conform legislației în vigoare.

**Formulare:**

**Formular F1:** Scrisoare de inaintare pentru participare la licitatie

**Formular F2:** Declarație privind situația personală a operatorului economic (acolo unde ofertantul este persoana juridica)

**Formular F3:** Fisa cu informatii privind ofertantul

**Formular F4:** Formular de Oferta financiara

**Formular F5:** Formular consimtamant prelucrare date personale

**OPERATOR ECONOMIC/  
PERSOANA FIZICA**

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr ..... / .....

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

Către \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în \_\_\_\_\_ cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare a terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului, adresa, nr. telefon) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Chitanța nr. \_\_\_\_\_ privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;
2. Chitanța nr. \_\_\_\_\_ privind taxa caiet sarcini ;
3. Chitanța nr. \_\_\_\_\_ privind taxa participare ;
2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării .....

Cu stimă,  
Operator economic/Persoană fizică,  
(semnătură autorizată)



## DECLARATIE

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, reprezentant al \_\_\_\_\_/,  
 în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru vânzarea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp situat în \_\_\_\_\_, aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, din data de \_\_\_\_\_, organizată de UAT oras Targu – Neamt, declar pe propria răspundere ca:

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal al \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
 (semnatura autorizată și ștampila)

## FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

### DATE DE IDENTIFICARE ale persoanei juridice/persoane fizice:

---



---



---

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a cumpăra terenul în suprafață de \_\_\_\_\_mp situat în \_\_\_\_\_, aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț.

În acest scop, va comunicam, urmatoarele informatii, pentru a caror corectitudine ne asumam raspunderea legala:

#### A. DATE ACTUALE despre persoana juridica/fizica:

- Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice \_\_\_\_\_
- Date de identificare ale reprezentantului legal(daca este cazul) \_\_\_\_\_

---

- Sediul/domiciliul: \_\_\_\_\_
- Telefon/fax \_\_\_\_\_
- E-mail, pagina web \_\_\_\_\_
- Persoana de contact: \_\_\_\_\_
- Profil de activitate actual: \_\_\_\_\_
- Cifra de afaceri (ca este cazul) \_\_\_\_\_
- Nr. total de angajati: \_\_\_\_\_
- Alte informatii relevante: \_\_\_\_\_

#### B. ALTE MENTIUNI

---



---



---

Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de vânzare-cumpărare, în termenele stipulate in documentatia de licitatie.

Am luat la cunostiinta de faptul ca, in cazul neindeplinirii angajamentului de a încheia cu autoritatea contractantă contractul de vânzare-cumpărare pentru terenul și clădirea în cauză, vom fi decazuti din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si vom pierde garantia de participare constituita.

Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si/ sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor si angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat cunostiinta de prevederile Documentaiei de licitatie si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare nin conformitate cu acestea si contractul de vânzare-cumpărare sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

Data,

Semnatura autorizata,

**PERSOANA FIZICA/JURIDICA**  

---

**FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ****Către,****Unitatea Administrativ Teritoriala Oraş Targu – Neamţ**

Doamnelor/Domnilor,

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnatul \_\_\_\_\_  
reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în  
documentaţia de atribuire, să oferim preţul de \_\_\_\_\_.

2. Garanţia pentru participare la licitaţie este de 5% din preţul de pornire al licitaţiei, fără TVA.

3. Până la încheierea şi semnarea contractului de vânzare-cumprare, această ofertă, împreună cu  
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui  
un contract angajant între noi.

Data întocmirii .....

Operator economic/persoana fizica.....

Semnătura .....

## PRIMĂRIA ORASULUI TARGU -NEAMT

### Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal

Primăria orasului Targu - Neamt, cu sediul în Targu-Neamt, B-dul Stefan cel Mare, nr. 62, jud.Neamț, colectează și procesează date personale ale persoanelor fizice în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 679/2016 privind prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, în condiții de siguranță și numai pentru scopurile specificate.

#### I. INFORMARE

##### A. Categoriile de date cu caracter personal prelucrate:

1. Nume și prenume
2. Cod numeric personal
3. Număr de telefon
4. Adresa poștă electronică
5. Adresa domiciliu/de corespondență

##### B. Scopul prelucrării datelor cu caracter personal:

Temeiul legal al prelucrării este dat de art.6, alin.(1) lit.c) din Regulamentul (UE) 679/2016 - îndeplinirea unei obligații legale a instituției.

**C. Datele cu caracter personal enumerate la pct. A pot fi transmise către următorii destinatari:** autoritățile/instituțiile statului;

**D. Transferul datelor cu caracter personal într-o țară din afara Uniunii Europene sau a Spațiului Economic European:** nu este cazul.

##### E. Drepturile pe care le are persoana vizată în ceea ce privește datele cu caracter personal:

Potrivit legislației în vigoare, aveți dreptul de a ne solicita accesul la datele dumneavoastră personale, rectificarea sau stergerea acestora, restricționarea prelucrării sau portabilității acestora. De asemenea, aveți dreptul de a vă opune prelucrării.

#### II.ACORD/CONSIMȚĂMÂNT

Subsemnatul/a....., domiciliat/ă în localitatea ..... județul ....., am luat cunoștință de informațiile din prezentul document și îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor mele cu caracter personal de către Primăria orasului Targu -Neamt.

Nume și prenume,

Data,

\_\_\_\_\_  
(Semnatura)

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57860 Târgu Neamț

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 25174 |
| Ziua       | 29    |
| Luna       | 09    |
| Anul       | 2022  |

Cod verificare  
100119562059



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

TEREN Intravilan

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Târgu Neamț, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 37, Jud. Neamț

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                         |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 57860                        | 428             | Teren imprejmuit;<br>Accesul la lotul nou rezultat se face prin partea de Vest pe Lotul nr. 1. |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                      |                                                                                                                                                                                                   | Referințe |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 25174 / 29/09/2022                                                                                         |                                                                                                                                                                                                   |           |
| Act Notarial nr. Act de lotizare aut nr. 3016, din 27/09/2022 emis de NP David Daniela;                    |                                                                                                                                                                                                   |           |
| B1                                                                                                         | Se înființează cartea funciara 57860 a imobilului cu numărul cadastral 57860 / UAT Târgu Neamț, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 50283 înscris în cartea funciara 50283; | A1        |
| Act Administrativ nr. HOTĂRÂRE NR. 23, din 27/02/2009 emis de CONSILIUL LOCAL TÂRGU NEAMȚ;                 |                                                                                                                                                                                                   |           |
| B2                                                                                                         | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1                                                                                                                            | A1        |
| 1) <b>ORAȘUL TÂRGU NEAMȚ</b> , CIF:2614104, - domeniu privat                                               |                                                                                                                                                                                                   |           |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50283/Târgu Neamț, înscrisa prin încheierea nr. 3786 din 21/08/2009; |                                                                                                                                                                                                   |           |

### C. Partea III. SARCINI

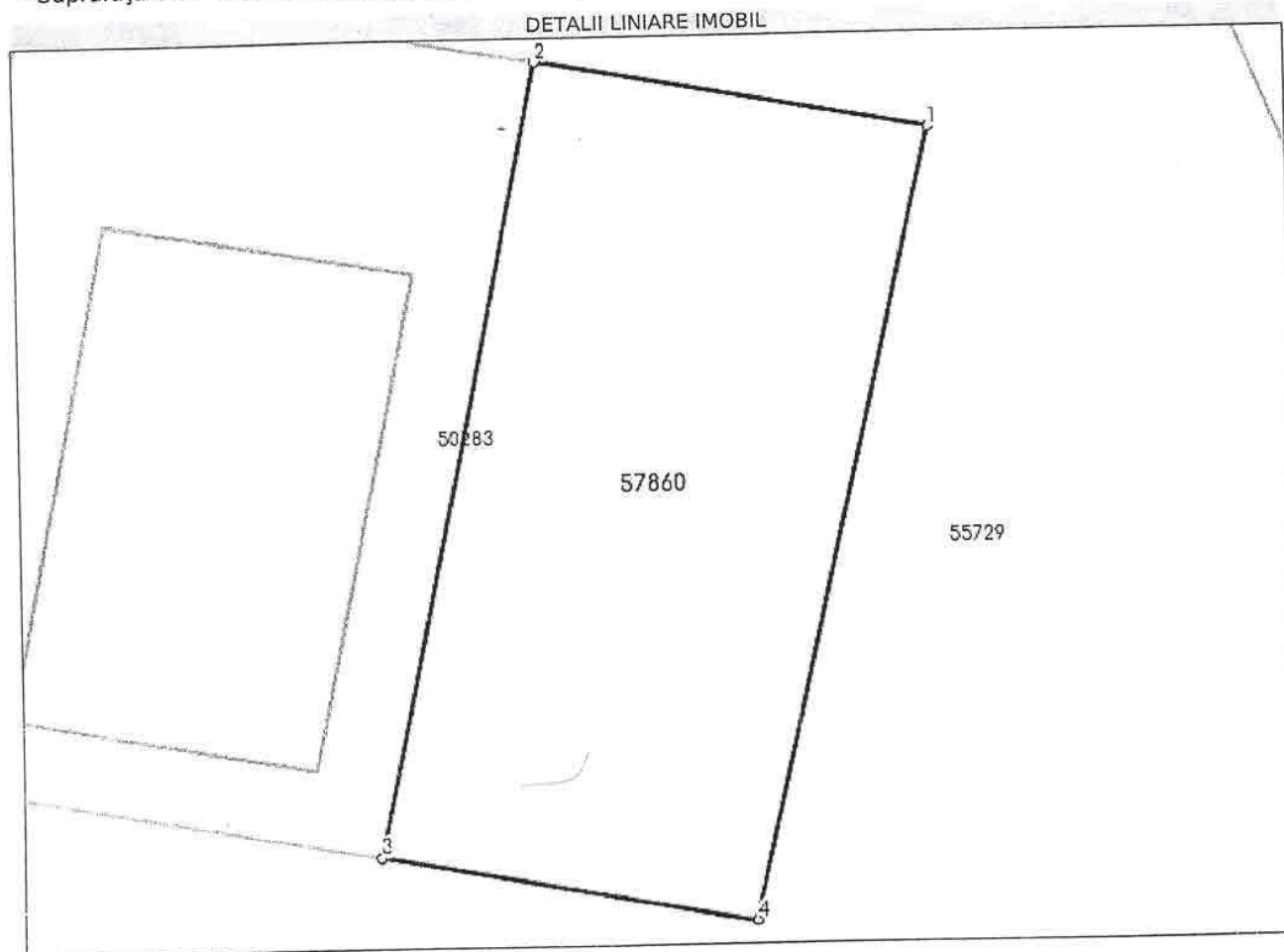
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                        | Referințe    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 25174 / 29/09/2022                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                        |              |
| Act Administrativ nr. Contract de concesiune directa nr. 28, din 15/10/2010 emis de Consiliul Local Târgu Neamț;                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                        |              |
| C1                                                                                                                                                                                                                                             | Intabulare, drept de CONCESIUNE , pentru o perioada de 43 ani incepand cu data de 01.10.2010, dobândit în rangul Încheierii nr. 13164 din 30.07.2013, dobândit prin Conventie          | A1 / C.3,C.4 |
| 1) <b>TESA IMOBILIARE S.R.L.</b> , CIF:42012671                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                        |              |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50283/Târgu Neamț, înscrisa prin încheierea nr. 2283 din 02/02/2022;                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                        |              |
| Act Administrativ nr. 1 la Contractul de concesiune nr. 28/15.10.2010, din 26/02/2020 emis de ORAȘUL TÂRGU NEAMȚ;                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                        |              |
| C2                                                                                                                                                                                                                                             | Se notează actul adițional nr.1/2020 la Contractul de concesiune nr. 28/2010 în sensul modificării concesionarului din SC GIGA STAR SRL, în concesionar SC SPERANȚA RESORT SRL         | A1           |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50283/Târgu Neamț, înscrisa prin încheierea nr. 2283 din 02/02/2022; -                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                        |              |
| Act Administrativ nr. ACT ADIȚIONAL NR.2 / 14 la Contractul de concesiune nr. 28/15.10.2010, din 02/02/2022 emis de ORAȘUL TÂRGU NEAMȚ; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.16, din 27/01/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU NEAMȚ; |                                                                                                                                                                                        |              |
| C3                                                                                                                                                                                                                                             | Se notează ACTUL ADIȚIONAL NR.2 / 14 / 02.02.2022 la Contractul de concesiune nr. 28/2010 în sensul modificării concesionarului din SPERANȚA RESORT SRL, în concesionar SIMETRA SRL    | A1           |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50283/Târgu Neamț, înscrisa prin încheierea nr. 2283 din 02/02/2022;                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                        |              |
| Act Administrativ nr. ACT ADIȚIONAL NR.3, din 01/03/2022 emis de ORAȘUL TÂRGU NEAMȚ;                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                        |              |
| C4                                                                                                                                                                                                                                             | Se notează Actul adițional nr. 3 din 01.03.2012 la contractul de concesiune nr. 28/15.10.2010 în sensul modificării concesionarului din SIMETRA SRL în concesionar TESA IMOBILIARE SRL | A1           |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50283/Târgu Neamț, înscrisa prin încheierea nr. 7757 din 21/03/2022;                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                        |              |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                    |
|--------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 57860        | 428             | Accesul la lotul nou rezultat se face prin partea de Vest pe Lotul nr. 1. |

\* 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          | 428            | -     | -       | -        |                        |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment ... (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 14.54                   |
| 2             | 3             | 30.009                  |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 3                | 4                | 13.961                 |
| 4                | 1                | 30.029                 |

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

04-10-2022

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

DANIELA CRISTINA IONIȚĂ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Scara 1:500

|                    |                        |                                                                                        |  |
|--------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Nr. cadastral      | Suprafața măsurată(mp) | Adresa imobilului                                                                      |  |
|                    | 428                    | intravilan Targu Neamt, str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, oras Targu Neamt, județul Neamț |  |
| Carte Funciară nr. | UAT                    | Targu Neamt                                                                            |  |

| A. Date referitoare la teren |                        |                |                                                                           |
|------------------------------|------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Nr. parcelă                  | Categorie de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni                                                                  |
| 1                            | CC                     | 428            | Accesul la lotul nou rezultat se face prin partea de Vest pe Lotul nr. 1. |
| -                            | -                      | -              |                                                                           |
| Total                        |                        | 428            |                                                                           |

| B. Date referitoare la construcții |            |                                 |          |
|------------------------------------|------------|---------------------------------|----------|
| Cod                                | Destinația | Suprafața construită la sol(mp) | Mențiuni |
| -                                  | -          | -                               | -        |
| -                                  | -          | -                               | -        |
| Total                              |            | -                               | -        |

Suprafața totală măsurată a imobilului=428 mp  
Suprafața din act=428 mp

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Executant LATEȘ Petru - Iulian</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p>Certificat de autorizare<br/>Seria NT, Nr. 134</p> <p><b>LATES PETRU-IULIAN</b></p> <p>Semnătura și stampila<br/>Data: 05.2022</p> | <p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.</p> <p>Semnătura și parafa</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Semnat digital<br/>de Mirela-Maria<br/>Mihut</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Stampila BCPI



## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

### I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

ORAȘUL TÂRGU - NEAMȚ

Adresa: B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamt

Localitatea: Targu – Neamt, cod postal: 615200

Telefon: 0233/790245; fax 0233/790508

Serviciul UAT

Compartiment Administrarea domeniului public si privat

e- mail: tgnt@primariatgneamt.ro

Adresa autoritatii contractante: [www.primariatarguneamt.ro](http://www.primariatarguneamt.ro)

### II. PROCEDURA

Procedura selectata: Licitatie cu oferte in plic inchis.

### III. OBIECTUL PROCEDURII

**Vânzarea** a unui imobil compus din teren în suprafață de 428 mp situat în intravilanul orașului Târgu Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, nr. cadastral 57860 jud. Neamț, teren aparținând domeniului privat al orașului, cu destinația de curți-construcții.

Imobilul sus mentionat este identificat in extrasul de CF.

### IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul (registratura) Primariei orasului Targu – Neamt, pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul procedurii; documente vor fi introduse in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior:

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:

- Buletinul/cartea de identitate (copie conform cu originalul) pentru ofertanți persoane fizice;
- Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- Certificatul constatator eliberat de ORC;
- Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație (daca este cazul)
- Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România ;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei Orasului Tirgu Neamt din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul.
- Certificat de atestare fiscala privind plata obligatiilor datorate bugetului statului din care sa reiasa ca oferantul nu are datorii, in original sau in copie conform cu originalul.
- contract de concesiune/inchiriere (daca este cazul) ;
- **Formulare :**
  - Scrisoarea de inaintare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Formular F1);
  - Declarație privind situația personală a operatorului economic ( Formular F2)
  - Fisa privind Candiatal/ofertantul (Formular F3)
  - Formular de oferta financiara (Formular F4)

- Formular consimtamant prelucrare date personale (Formular F5)

**Plicul interior** va cuprinde formularul de ofertă financiară, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acesta va trebui sigilat și va fi introdus în plicul cu restul documentelor ofertei.

**NOTA: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.**

Documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie vor fi atasate la Scrisoare de inaintare de pe plicul exterior:

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini)**, în valoare **100 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare la licitație, în valoare de 500 lei.**
- Acte doveditoare privind **garantia de participare** în valoare de **5 % din prețul de pornire** al licitației (cursul euro/leu la data constituirii)

Contravaloarea **Documentatiei de atribuire(caietul de sarcini)** si a **taxei de participare** la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament, in contul Primariei orasului Targu – Neamt

**RO 75TREZ49321360250XXXXX**, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la casieria Primariei orasului Targu Neamt

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

- prin virament in contul Primariei orasului Targu – Neamt

**RO 63TREZ4935006XXX000077**, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la casieria Primariei orasului Targu Neamt

Criteriul de atribuire al licitației este prețul cel mai mare oferit.

#### V. PRETUL :

Pretul minim de pornire al licitatiei pentru **imobilul teren în suprafață de 428 mp, având nr. cadastral 57860** este de **42.800 euro, calculat la cursul datei de desfășurare a licitației.**

#### VI. PREZENTAREA OFERTEI

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Limba de redactare a ofertei</b> | Limba romana;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>2.Modul de prezentare a ofertei</b> | Oferta va fi exprimata ferm in lei pentru fiecare lot de teren. Ofertantul poate depune o singură ofertă pentru fiecare din cele două loturi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>3. Garantia de participare</b>      | 1. Garantia de participare la licitatie este stabilită ca fiind 3% din prețul de pornire al licitației.<br>2. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, in oricare dintre etapele acesteia.<br>3. Autoritatea contractantă este obligată sa restituie, la cerere, garantia de participare in termen de 10 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator.<br>4. Ofertantul declarat castigator va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractul in termenul prevazut in prezentul Caiet de sarcini.<br>5. garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi restituită. |
| <b>4. Clarificari</b>                  | 1. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.<br>2. Orașul Targu – Neamt va raspunde in mod clar complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitată, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.<br>3. Acesta are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu                                                                                                                                                                |

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                           | <p>dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.</p> <p>4. Primaria orasului Targu – Neamt va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.</p> <p>5. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, se va raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data – limita de depunere a ofertelor.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>5. Modul de prezentare a ofertei</b>                   | <p>a) adresa la care se depune oferta: registratura Primariei orasului Targu – Neamt, B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamt</p> <p>b) data limita pentru depunerea ofertei: _____</p> <p>c) nr. de exemplare in original: 1</p> <p>d) mod de prezentare</p> <p>Dovada constituirii garantiei de participare, taxei de participare, precum si dova intrarii in posesia Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini), vor fi atasate in exteriorul plicului mare.</p> <p>Documentele de calificare si propunerea financiara se vor depune in plicuri sigilate, separate astfel:</p> <p><b>Plicul exterior</b> va contine: documentele de calificare, iar pe plic va fi lipita Scrisoare de inaintare si se va inscriptiona <b>Documente de calificare, MENTIONANDU –SE CLAR: A nu se deschide inainte de data _____, ora _____.</b></p> <p><b>Plicul interior</b> va contine: <b>oferta financiara</b>, in original si se va inscriptiona <b>”Oferta financiara original”</b>, numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia.</p> |
| <b>6. Posibilitatea retragerii sau modificarii oferte</b> | <p>1. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate;</p> <p>2. Ofertele sunt decarate intarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea mentionata in Fisa de date a procedurii sau dupa data si ora limita stabilita .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>7. Deschiderea ofertelor</b>                           | <p><b>Data si locul deschiderii ofertelor:</b><br/>_____, ora _____</p> <p>Sediul Primariei orasului Targu Neamt, B-dul stefan cel mare nr.62</p> <p>Conditii pentru participantii la sedinta de deschidere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- reprezentantii firmelor ofertante , vor participa la sedinta de deschidere a ofertelor pe baza unei imputerniciri emise de reprezentatul legal al ofertantului.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## VII. Criteriile de atribuire

Criteriul de atribuire al licitației este prețul cel mai mare oferit.

licitatie  
(LOT 2)

# AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL

CORDUN, STR. BISERICA VECHIE, NR. 3, JUDETUL NEAMT

J27/1862/2003, CUI 16006670

EVALUATOR ANEVAR; LEGITIMATIA 11232/2022

Tel 0233748354, 0721366921

## Raport de evaluare

---

Teren intravilan 428 mp

situat in orasul Targu Neamt, strada 1 Decembrie 1918, nr. 37,

judetul Neamt



August 2022

## CUPRINS

|                                                                                  |               |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI .....</b>                           | <b>4</b>      |
| <b>IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNATI .....</b>   | <b>4</b>      |
| <b>SCOPUL EVALUARII .....</b>                                                    | <b>4</b>      |
| <b>IDENTIFICAREA ACTIVULUI SUPUS EVALUARII.....</b>                              | <b>4</b>      |
| <b>DATA EVALUARII .....</b>                                                      | <b>4</b>      |
| <b>INSPECTIA .....</b>                                                           | <b>4</b>      |
| <br><b>1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....</b>                            | <br><b>6</b>  |
| 1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI .....                             | 6             |
| 1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNATI .....     | 6             |
| 1.3. SCOPUL EVALUARII .....                                                      | 6             |
| 1.4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI SUPUS EVALUARII.....                                | 6             |
| 1.5. TIPUL VALORII .....                                                         | 7             |
| 1.6. DREPTURILE EVALUATE.....                                                    | 7             |
| 1.7. DATA EVALUARII .....                                                        | 7             |
| 1.8. DATA REDACTARII RAPORTULUI DE EVALUARE.....                                 | 7             |
| 1.9. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII .....                     | 7             |
| 1.10. INSPECTIA.....                                                             | 7             |
| 1.11. CONCLUZIILE INSPECTIEI .....                                               | 7             |
| 1.12. AMPLOAREA INVESTIGATIEI.....                                               | 8             |
| 1.13. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE S-A BAZAT RAPORTUL DE EVALUARE ..... | 8             |
| 1.14. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE.....                                           | 8             |
| 1.15. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE .....                      | 9             |
| 1.16. DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR10     |               |
| <br><b>2. DESCRIEREA RAPORTULUI.....</b>                                         | <br><b>11</b> |
| 2.1. ETAPELE PARCURSE .....                                                      | 11            |
| 2.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE.....                                                 | 11            |
| 2.3. ABORDAREA PRIN PIATA. METODA COMPARATIILOR DE PIATA .....                   | 11            |
| <br><b>3. PREZENTAREA DATELOR DESPRE PROPRIETATE .....</b>                       | <br><b>13</b> |
| 3.1. DESCRIEREA JURIDICA .....                                                   | 13            |
| 3.2. IDENTIFICAREA EVENTUALELOR BUNURI MOBILE EVALUATE .....                     | 13            |
| 3.3. DATE DESPRE ZONA, LOCALITATE, VECINATATI SI AMPLASARE.....                  | 13            |
| 3.4. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT .....                                         | 14            |
| 3.5. HARTA LOCATIEI .....                                                        | 14            |
| 3.6. DESCRIEREA PROPRIETATII .....                                               | 15            |
| 3.7. ISTORIC, INCLUZAND VANZARILE ANTERIOARE SI OFERTELE SAU COTATIILE CURENTE15 |               |
| <br><b>4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE .....</b>                                    | <br><b>16</b> |
| 4.1. DEFINIREA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE .....                                 | 16            |
| 4.2. GRADUL DE CONSTRUIRE A ZONEI .....                                          | 16            |
| 4.3. EVOLUTIA VALORILOR IMOBILIARE .....                                         | 16            |
| 4.4. OFERTA .....                                                                | 16            |
| 4.5. CEREREA .....                                                               | 16            |
| 4.6. ECHILIBRUL PIETEI .....                                                     | 16            |
| 4.7. FACTORII CARE AR AFECTA VANDABILITATEA .....                                | 17            |
| <br><b>5. EVALUAREA PROPRIETATII. ESTIMAREA VALORII DE PIATA.....</b>            | <br><b>18</b> |
| 5.1. CEA MAI BUNA UTILIZARE.....                                                 | 18            |

|      |                                                                   |    |
|------|-------------------------------------------------------------------|----|
| 5.2. | EVALUAREA PROPRIETATII. ABORDAREA PRIN PIATA.....                 | 18 |
| 6.   | ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII .....            | 19 |
| 6.1. | OPINIA FINALA ASUPRA VALORII.....                                 | 19 |
| 7.   | ANEXE.....                                                        | 20 |
| 8.   | MENTIUNI FINALE.....                                              | 21 |
| 8.1. | DECLARATIE PRIVIND CONFORMITATEA EVALUARII (CERTIFICAREA).....    | 21 |
| 8.2. | VALIDITATEA RAPORTULUI DE EVALUARE SI A OPINIILOR EXPRIMATE ..... | 21 |
| 8.3. | CONDITIILE LIMITATIVE .....                                       | 22 |



05 August 2022

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| In atentia: | Clientul: Oras Targu Neamt     |
|             | Destinatarul: Oras Targu Neamt |

Stimate(i) Doamne/Domni,

**Ref: Evaluarea proprietatii situate in orasul Targu Neamt, strada 1 Decembrie 1918, judetul Neamt**

In legatura cu cererea primita din partea Dumneavoastra pentru evaluarea proprietatii situate in orasul Targu Neamt, strada 1 Decembrie 1918 , nr.37, judetul Neamt, avem placerea sa va prezentam concluziile raportului de evaluare:

#### **Identificarea si competenta evaluatorului**

Evaluatorul prezentei lucrari este SC AECA SRL – Cordun, societate comerciala cu capital privat reprezentata de dl. Casapu Ioan, Evaluator Autorizat, membru titular ANEVAR, calificat EPI si EBM.

#### **Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati**

Clientul: Oras Targu Neamt  
Destinatarul: Oras Targu Neamt  
Alti utilizatori desemnati: nu e cazul.

#### **Scopul evaluarii**

Scopul acestui Raport de evaluare este stabilirea valorii de piata a terenului intravilan in suprafata de 428 mp, in vederea efectuarii tranzactiei de vanzare-cumparare.

#### **Identificarea activului supus evaluarii**

Obiectul evaluarii este reprezentat de un teren intravilan in suprafata de 428 mp, situat in orasul Targu Neamt, strada 1 Decembrie 1918 , nr. 37, judetul Neamt .

Imobilul este identificat cu numarul cadastral 57860, inregistrat in Cartea funciara nr. 57860-UAT Targu Neamt.

#### **Data evaluarii**

Data evaluarii este 05.08.2022.

#### **Inspectia**

Proprietatea a fost inspectata in data de 05.08.2022 de catre dl Casapu Ioan, Evaluator, impreuna cu doamnele Ursache Ana-Maria si Matasa Daniela (reprezentante). Evaluatorul a inspectat proprietatea in totalitate, zona, imprejurimile si vecinatatile in care este amplasata.

#### **Rezultatele evaluarii. Opinia evaluatorului**

In urma aplicarii metodei de evaluare prezentate in acest raport, a rezultat urmatoarea valoare:

| Valoarea de piata: |             |
|--------------------|-------------|
| 29.023 €           | 142.977 lei |

### **Casapu Ioan**

Evaluator Autorizat EPI, EBM

Membru ANEVAR



### ***Note :***

*1) Valorile sunt nete fara TVA*

*2) Curs B.N.R. din data de 05.08.2022 – 4,9264 lei/euro*

### **Argumentarea valorii**

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 05.08.2022 respectiv 4,9264 LEI/EUR;
- Valoarea estimata in LEI si EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea proprietatii, a pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului lei/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este neaparat liniara;
- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

## **1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII**

### **1.1. Identificarea si competenta evaluatorului**

Evaluatorul prezentei lucrari este SC AECA SRL – Cordun, societate comerciala cu capital privat reprezentata de dl Casapu Ioan, Evaluator Autorizat, membru titular ANEVAR, calificat EPI si EBM.

AECA SRL – Cordun , este societate comerciala cu capital privat.

Date de identificare ale societatii:

CUI: 16006670

Data infintarii:

Inregistrarea la Registrul Comertului sub nr. J/27/1862/2003

Membru asociat ANEVAR – conform certificat nr. 0201/2022

Cont bancar BCR SUCURSALA ROMAN

Tel./fax: 0233748354

Tel./mob: 0721366921

E-mail: ioan\_casapu@yahoo.com

Activitatea de baza a firmei este de evaluare pentru societatile comerciale cu urmatoarele activitati:

- Evaluari societati comerciale pentru fuziune/divizare
- Evaluari proprietati imobiliare si bunuri mobile pentru vanzare
- Evaluari proprietati imobiliare pentru impozitare
- Raportari financiare
- Constituire de capital social
- Dobandire de credite bancare
- Lichidari societati comerciale

Specialistul firmei, atestat ca evaluator, are calitatea de mebru titular ANEVAR legitimatia 11232/2022.

Firma are certificat privind asigurarea colectiva de raspundere profesionala a evaluatorului conform Certificat: Serie RC; Nr. 07866325/2021.

Pentru a putea aborda activitati din domenii economice diferite, AECA are contracte de colaborare cu specialisti autorizati, cu studii universitare, profesori, evaluatori, etc.

Firma dispune de logistica necesara pentru desfasurarea acestor activitati: retea de calculatoare, conexiune internet, mijloace de transport, telefonie mobila.

Aria de desfasurare a activitatii cuprinde judetele: Neamt, Suceava, Bacau, Iasi, Vaslui.

Evaluatorul nu a avut si nu are nici un interes fata de proprietatea evaluata si nici fata de partile implicate, iar onorariul nu a depins de marimea valorii raportate, care ar favoriza clientul.

### **1.2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati**

Clientul: Oras Targu Neamt

Destinatarul: Oras Targu Neamt

Alti utilizatori desemnati: nu e cazul.

### **1.3. Scopul evaluarii**

Scopul acestui Raport de evaluare este stabilirea valorii de piata a terenului intravilan in suprafata de 428 mp, in vederea efectuarii tranzactiei de vanzare-cumparare.

### **1.4. Identificarea activului supus evaluarii**

Obiectul evaluarii este reprezentat de un teren intravilan in suprafata de 428 mp, situat in orasul Targu Neamt, strada 1Decembrie 1918 , nr.37 , judetul Neamt .

Imobilul este identificat cu numarul cadastral 57860, inregistrat in Cartea funciara nr. 57860-UAT Targu Neamt.

Prezentarea cadastrala a proprietatii este detaliata in Anexa 1.

### **1.5. Tipul valorii**

Tipul valorii estimat in prezentul Raport de evaluare este valoarea de piata in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2022, adoptate de Asociatia Nationala a Evaluatoresilor Autorizati din Romania (ANEVAR) compuse din editia 2013 a Standardelor Internationale de Evaluare (IVS 2013) precum si alte standarde si ghiduri metodologice de evaluare elaborate de catre ANEVAR.

Definitia valorii de piata: *“suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”*

Standardele ANEVAR aplicate in acest raport de evaluare sunt: SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul General); SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii; SEV 102 - Implementare; SEV 103 - Raportare; SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare; GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile.

### **1.6. Drepturile evaluate**

Drepturile evaluate sunt drepturi de proprietate depline asupra obiectului evaluarii detinute de Orasul Targu Neamt.

### **1.7. Data evaluarii**

Data evaluarii este 05.08.2022.

### **1.8. Data redactarii raportului de evaluare**

Data redactarii raportului de evaluare este 05.08.2022.

### **1.9. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii**

Conform Standardelor de Evaluare ANEVAR 2022 in Documentarea pentru elaborarea evaluarii *“Evaluatorul trebuie sa precizeze masura in care a fost inspectata proprietatea imobiliara subiect si in care a fost efectuata orice investigatie”*.

Prezentul Raport de evaluare a fost elaborat pe baza inspectiei proprietatii subiect, a documentelor primite de la client, a analizei de piata, a rationamentului Evaluatoresului si a altor surse de informatii mentionate in cadrul raportului.

### **1.10. Inspectia**

Proprietatea a fost inspectata in data 29.07.2022 de catre dl Casapu Ioan, Evaluator, impreuna cu doamnele Ursache Ana-Maria si Matasa Daniela (reprezentant). Evaluatoresul a inspectat proprietatea in totalitate, zona, imprejurimile si vecinatatile in care este amplasata.

### **1.11. Concluziile inspectiei**

Inspectia a fost efectuata in data de 29.07.2022, cu aceasta ocazie Evaluatoresul a constatat urmatoarele:

- 1 Zona in care se afla amplasamentul este o zona rezidentiala si comerciala mediana, formata din locuinte unifamiliale (P, P+1), constructii independente cu destinatia de spatii comerciale;
- 2 Zona dispune de toate utilitatile: energie electrica, apa, canalizare, gaz;
- 3 Accesul se face din strada 1 Decembrie 1918 .

#### **1.12. Amploarea investigatiei**

Proprietatea a fost inspectata vizual de dl Casapu Ioan. Evaluatorul nu a realizat o expertiza de detaliu asupra subiectului evaluarii si nu va putea fi facut raspunzator pentru existenta unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influenta in vreun sens valoarea.

#### **1.13. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat raportul de evaluare**

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit in baza urmatoarelor surse:

- Documentele puse la dispozitie de catre client;
- Informatii publice preluate de pe site-urile de oferte imobiliare ([www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro), [www.imopedia.ro](http://www.imopedia.ro), [www.olx.ro](http://www.olx.ro) , [www.imobiliare.net](http://www.imobiliare.net), [www.multecase.ro](http://www.multecase.ro), etc.);
- Informatii despre locatie cu ajutorul [www.maps.google.com](http://www.maps.google.com), google earth, <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>, programul TransDatRo4.01;
- Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori si cumparatori imobiliari de pe piata imobiliara specifica, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare;
- Informatii colectate la inspectie;
- Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate.

#### **1.14. Ipoteze si ipoteze speciale**

- In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare factorii care au influenta asupra valorii, nefiind omisa in mod deliberat nici o informatie. Dupa cunostinta evaluatorului toate aceste informatii sunt corecte;
- Nu se asuma nici o responsabilitate in legatura cu situatia juridica sau consideratii privind titlul de proprietate si se presupune ca titlul de proprietate este valabil si ca proprietatea poate fi tranzactionata;
- Proprietatea este evaluata ca fiind libera de orice sarcini. Informatiile furnizate sunt considerate autentice dar nu se da nici o garantie asupra preciziei lor. Documentatiile tehnice puse la dispozitie de catre client se presupun a fi corecte;
- Evaluarea este bazata pe informatiile din documentele furnizate de client considerate autentice precum si pe informatiile obtinute din inspectia la fata locului;
- Obiectivul evaluarii nu este verificarea autenticitatii documentelor de proprietate sau alte investigatii referitoare la proprietatea de evaluat, dar toate problemele legale cunoscute trebuie comentate in raportul de evaluare;
- Evaluatorul nu este responsabil pentru aspectele economice si fizice care pot aparea dupa data evaluarii si care pot influenta valoarea proprietatii;
- Se presupune ca proprietatea imobiliara evaluata nu are alte aspecte ascunse decat cele mentionate in raportul de evaluare referitoare la teren sau structura cladirii;
- Evaluatorul nu realizeaza analiza geotehnica a terenului sau analiza tehnica a cladirii, dar toate aspectele vizibile referitoare la acestea vor fi luate in considerare la evaluare;

- Evaluatorul nu este expert de mediu si nu poate realiza astfel de analize profesionale speciale ale proprietatii dar orice factor vizibil de contaminare si poluare va fi luat in considerare in raportul de evaluare;
- Se presupune ca toate licentele si autorizatiile pot fi reinoite pentru orice utilizare potentiala;
- Acest raport de evaluare este confidential in relatia beneficiar evaluator;
- Valorile estimate in prezentul raport se bazeaza pe conditiile actuale ale pietei, pe factorii anticipati ai cererii sau ofertei pe termen scurt si mediu, asa cum au fost prezentati in raport. Aceste previziuni se pot schimba in functie de evolutia economica viitoare;
- Evaluatorul obtine informatii, estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le considera a fi credibile pornind de la premisa ca acestea sunt adevarate si corecte;
- Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata, reprezentate de factorii economici, sociali si politici, raman nemodificate in raport cu cele existente la data intocmirii raportului de evaluare;
- Dimensiunile constructive au fost preluate din documentele puse la dispozitie de catre beneficiar. Aceste documente sunt anexate la prezentul raport de evaluare;
- Evaluatorul a prezentat in raport elemente descriptive si fotografii ale proprietatii, pentru a da o imagine cat mai completa asupra dimensiunilor si a starii acesteia si pentru a ajuta pe client in aprecierea corecta calitativ si cantitativ;
- Evaluatorul nu a realizat o expertiza de detaliu asupra proprietatii imobiliare, efectuand doar o inspectie vizuala si nu va putea fi facut raspunzator pentru existenta unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influenta in vreun sens valoarea;
- Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor privind proprietatea imobiliara evaluata. Prezentul raport a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de client sau reprezentantii acestuia, precizia lor fiind responsabilitatea acestora.

#### **1.15. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare**

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul Clientului si al Destinatarului (daca exista). Nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta.

Acest raport nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobarea scrisa si prealabila a Evaluatorului. Consimtamantul scris al Evaluatorului trebuie obtinut inainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, in orice scop, de catre orice persoana, modificat sau transmis unei terte parti, inclusiv altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relatii publice, informatii, vanzare sau alte mijloace.

Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii evaluate, iar valoarea prezentata in raportul de evaluare nu are legatura cu valoarea de asigurare.

Nu se asuma responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara Clientului si Destinatarului evaluarii si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport.

#### **1.16. Declaraarea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR**

Prezentul Raport de evaluare este elaborat in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2022 adoptate de ANEVAR si nu au intervenit devieri de la acestea.



## **2. DESCRIEREA RAPORTULUI**

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită anterior.

Pentru determinarea acestei valori a fost aplicată abordarea prin piață.

### **2.1. Etapele parcurse**

- i. documentarea, pe baza documentelor și informațiilor furnizate de către Client;
- ii. inspectia amplasamentului și a zonei;
- iii. stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- iv. selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- v. analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- vi. aplicarea metodelor de evaluare considerate adecvate pentru determinarea valorii proprietății;
- vii. procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

### **2.2. Cea mai bună utilizare**

Unul din principiile evaluării proprietăților imobiliare îl constituie principiul celei mai bune utilizări, care “îi maximizează productivitatea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar.”

Valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării existente a activului sau o utilizare alternativă. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor:

- i. să se stabilească dacă o utilizare este posibilă, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții pe piață,
- ii. să reflecte cerința de a fi permisă legal, fiind necesar să se ia în considerare orice restricții în utilizarea activului, de exemplu, specificatiile din planul urbanistic,
- iii. cerința ca utilizarea să fie fezabilă financiar, având în vedere dacă o utilizare alternativă, care este posibilă fizic și permisă legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic pe piață, după ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare, peste profitul generat de utilizarea existentă.

### **2.3. Abordarea prin piață. Metoda comparațiilor de piață**

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale căror prețuri se cunosc.

Abordarea prin piață este cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vanzătorilor. Este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente credibile. Estimarea valorii



de piata se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare si compararea acestor proprietati cu subiectul evaluarii.

Prin informatii recente, in contextul abordarii prin piata, se inteleg acele informatii referitoare la preturi de tranzactionare care nu sunt afectate de modificarile intervenite in evolutia pietei specifice sau la oferte care mai sunt valabile la data evaluarii.

Aplicarea acestei metode a fost facilitata de informatiile furnizate de agentii imobiliare, site-uri web specializate si publicatii locale, care prezinta informatii privind oferte de proprietati imobiliare comparabile.

### 3. PREZENTAREA DATELOR DESPRE PROPRIETATE

#### 3.1. Descrierea juridica

Bunul imobil evaluat prin prezentul raport de evaluare se afla in proprietatea orasului Targu Neamt – domeniul privat. Asa cum rezulta din identificarea documentelor prezentate, dreptul de proprietate este deplin.

- Extras de Carte funciara (NCP propus nr. 57860 lot 2 ) pentru informare ;
- HCL Targu Neamt , nr. 181/30.06.2022 .
- HCL Targu Neamt , nr. 176/30.06.2022 privind aprobarea lotizarii imobilului cu nr. cad 50283 ( Hotel Stadion )

#### 3.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

Nu e cazul.

#### 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasare

**Târgu Neamț** este al treilea oraș ca mărime din județul Neamț. Localitatea este renumită pentru Cetatea Neamțului, ridicată de Petru I Mușat, pentru casa unde a crescut poeta Veronica Micle și de asemenea, prin satul (astăzi cartierul) Humulești, leagănul copilăriei povestitorului Ion Creangă. De asemenea, orașul este centrul unui areal din nordul județului Neamț în care se găsesc aproximativ 20 de mănăstiri ortodoxe, unele de o importantă valoare artistică și culturală, de exemplu Văratec, Agapia sau Secu.

##### Localizare și așezare geografică

Orașul Târgu Neamț este așezat în partea central-estică a României. Orașul este situat la o altitudine medie de 365 m, pe terasa râului Ozana, un afluent al Moldovei, care se varsă în râul Siret. Prin așezarea sa, orașul se află, de asemenea, la intrarea în Depresiunea Neamțului, la poalele Culmii Plesu, Vârful Vânători (624 m). Principale forme de relief sunt Depresiunea Neamțului (Ozana - Topolita) și dealurile și culmile ce tin de Subcarpații Moldovei: Culmea Plesu (culme submontană) la nord, dealurile Movilelor, Humulești și Ocea la sud, și dealul Boiștea care închide valea Ozanei la est. Culmea Plesului, cu o lungime de 24 km, situată la nord, are înălțimea maximă de 913 m. Înspre orașul Tîrgu Neamț, se află vârful Vânători care are altitudinea de 623 m, ce se ridică cu aproape 250 m deasupra albiei râului Ozana, printr-o pantă stâncoasă.

Înspre sud dealurile au aspect de coline datorită înălțimilor lor nu foarte mari: Dealul Movilelor (440 m), dealul Humulești (410 m), dealul Ocea (400 m). Dealul Boiștea este situat pe latura estică a orașului Tîrgu Neamț, pe cealaltă parte a râului Ozana, la ieșirea din depresiunea subcarpatică. Are altitudinea maximă de 582 m și străjuiește întreaga vale, mai ales că versantul nordic este mai abrupt. La baza sa se găsește satul Blebea, o mică suburbie a orașului.

**Suprafata:** 4301 ha

**Intravilan:** 1349 ha

**Extravilan:** 2951,5 ha

**Populatie:** Conform recensământului efectuat în 2011, populația orașului Târgu Neamț se ridică la 18.695 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 20.496 de locuitori.

**Gospodarii:** 2273

**Numele localitatilor aflate in administratie:**

Blebea, Humulești, Humuleștii Noi

### **Economie**

Deși în perioada comunistă, industria era bine reprezentată prin întreprinderi ca *VOLVATIR SA*, *Unirea*, *Arta Decorativă*, *Fabrica de cauciuc* sau *Fabrica de mobilă Tîrgu Neamț*, astăzi turismul este principala activitate și sursă de venituri pentru oraș. Vechile fabrici au fost închise sau privatizate, iar multe dintre ele s-au reprofilat. Singurele industrii importante rămase sunt cea a prelucrării lemnului (ex: Euroforest - care din păcate a falimentat și aceasta), cea textilă (ex: Euroconf, Sofiaman, Cetatea S.A.) sau cea a prelucrării metalelor (ex: Cuiul, Arco Trust).

### **Activități specifice zonei:**

Turism cultural și religios  
Servicii și alimentație publică  
Industrializarea laptelui și creșterea animalelor

### **Activități economice principale:**

Servicii și alimentație publică  
Turism  
Agricultură  
Creșterea animalelor  
Industrie ușoară  
Prelucrarea lemnului

### **Facilități oferite investitorilor:**

Infrastructură locală modernizată  
Parteneriat public privat pentru dezvoltarea economică a orașului Tîrgu Neamț

## **3.4. Informații despre amplasament**

Proprietatea este amplasată în orașul Tîrgu Neamț, strada 1 Decembrie 1918.

Zona în care este amplasat bunul imobil este o zonă rezidențială și comercială mediană, formată din locuințe unifamiliale (P, P+1), construcții independente cu destinația de spații comerciale.

Zona de amplasare este delimitată de următoarele artere importante de circulație: Bdul Ștefan cel Mare, strada 1 Decembrie 1918, strada Cetății, strada Castanilor.

Accesul: din strada 1 Decembrie 1918.

### 3.5. Harta locatiei



### 3.6. Descrierea proprietatii

Teren intravilan (categoria de folosinta curti constructii) in suprafata de 428 mp, forma dreptunghiulara, deschidere de 12 ml, suprafata plana. Terenul are ca vecinatate stadionul "Cetatea".

Terenul este imprejmuit partial.

Utilitatile zonei: apa, canalizare, energie electrica, gaz metan.

### 3.7. Istoric, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotatiile curente

Se gasesc oferte anexate la prezentul raport de evaluare.

## **4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE**

### **4.1. Definirea pietei imobiliare specifice**

Piata imobiliara specifica a proprietatii subiect este reprezentata de piata terenurilor amplasate in intravilanul orasului Targu Neamt.

### **4.2. Gradul de construire a zonei**

Apreciem gradul de construire al zonei la  $> 90\%$ .

### **4.3. Evolutia valorilor imobiliare**

La data evaluarii trendul valorilor imobiliare este descendent ca urmare a situatiei economice scazute a populatiei, la nivelul tuturor tipurilor de proprietati imobiliare ca urmare a faptului ca in zona populatia cu varsta cuprinsa intre 20 - 45 <50 ani a plecat in strainatate pentru asigurarea unui trai decent celorlalti membri ai familiei, ca urmare a salarizarii deficitare, a ratei ridicate a somajului, a preturilor ridicate a produselor de baza, a faptului ca zona de nord est a tarii este cea mai saraca din tara etc.

Un efect major in prezent il are efectul legii darii in plata si cresterea avansului in ceea ce priveste achizitionarea de locuinte care influenteaza intregul domeniu de achizitii de imobiliare.

### **4.4. Oferta**

Din studiul pietei specifice am constatat urmatoarele:

- In zona de amplasament a proprietatii subiect nu s-au identificat oferte similare cu subiectul supus evaluarii;
- In ceea ce priveste ofertele de vanzare de terenuri intravilane, situate in zone limitrofe zonei de amplasare a proprietatii subiect, valoarea este cuprinsa in intervalul 50÷120 euro/mp, in functie de suprafata, amplasare, utilitati;
- Au fost identificate terenuri cu suprafete variind intre 900 mp÷2.100 mp.

### **4.5. Cererea**

La data curenta se estimeaza o cerere redusa pentru proprietati similare;

- Pretul de vanzare variaza in functie de suprafetele de teren, amplasare, utilitati;
- In prezent cererea este in stagnare, in general cumparatorii (persoane fizice sau investitori) fiind descurajati de mediul economic din prezent, fiind determinati si de conditiile actuale de creditare si de situatia economica la nivelul tarii.

### **4.6. Echilibrul pietei**

Strict pe zona analizata se estimeaza un dezechilibru in sensul cererii care este foarte scazuta, iar in ceea ce priveste amplasamentele cu suprafete similare, oferta este modesta, piata fiind a cumparatorilor.

#### **4.7. Factorii care ar afecta vandabilitatea**

##### **Factori pozitivi**

1. Localizare buna, in zona circulata;
2. Existenta utilitatilor.

##### **Factori negativi**

1. Conjunctura economica generala care afecteaza intreaga piata imobiliara din Romania;

##### **Concluzie**

Pentru amplasamentul evaluat, in prezent cererea este redusa datorita conditiilor nefavorabile de pe piata in ceea ce priveste puterea de cumparare, lipsa de capital a investitorilor si stagnarea investitiilor.

## **5. EVALUAREA PROPRIETATII. ESTIMAREA VALORII DE PIATA**

### **5.1. Cea mai buna utilizare**

Unul din principiile evaluarii proprietatilor imobiliare il constituie principiul celei mai bune utilizari, care "ii maximizeaza productivitatea si care este posibila, permisa legal si fezabila financiar."

Valoarea de piata a unui activ va reflecta cea mai buna utilizare a acestuia. Cea mai buna utilizare poate fi continuarea utilizarii existente a activului sau o utilizare alternativa. Aceasta este determinata de utilizarea pe care un participant pe piata ar intentiona sa o dea unui activ, atunci când stabileste pretul pe care ar fi dispus sa îl ofere.

Determinarea celei mai bune utilizari presupune luarea în considerare a urmatoarelor:

- iv. sa se stabileasca daca o utilizare este posibila, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de catre participantii pe piata.
- v. sa reflecte cerinta de a fi permisa legal, fiind necesar sa se ia în considerare orice restrictii în utilizarea activului, de exemplu, specificatiile din planul urbanistic,
- vi. cerinta ca utilizarea sa fie fezabila financiar, având în vedere daca o utilizare alternativa, care este posibila fizic si permisa legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic pe piata, dupa ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare, peste profitul generat de utilizarea existenta.

În lipsa documentatiei urbanistice (certificat de urbanism valabil), Evaluatorul nu a putut face calcule privind cea mai buna utilizare.

Din datele colectate la inspectie, respectiv profilul zonei în care se afla amplasamentul, evaluatorul estimeaza ca cea mai buna utilizarea a terenului liber este utilizarea rezidential/comerciala.

Ipoteza evaluarii este utilizarea curenta care se estimeaza a fi cea mai buna utilizare.

### **5.2. Evaluarea proprietatii. Abordarea prin piata**

Pentru evaluarea proprietatii subiect s-au folosit comparabilele anexate la prezentul raport de evaluare.

Modul de calcul este prezentat pe larg în Anexa 3.

## 6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

### 6.1. Opinia finala asupra valorii

Avand in vedere rezultatul obtinut prin aplicarea abordarii prin piata, relevanta acesteia si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii acesteia, a scopului evaluarii precum si analizei celei mai bune utilizari, evaluatorul opineaza pentru valoarea de piata obtinuta prin abordarea prin piata respectiv valoarea de:

| Valoarea de piata: |             |
|--------------------|-------------|
| 29.023 €           | 142.977 lei |

#### Casapu Ioan

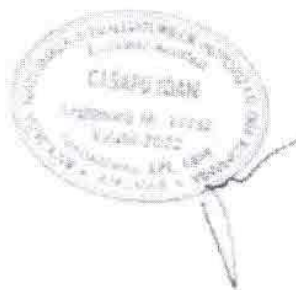
Evaluator Autorizat EPI, EBM

Membru ANEVAR

*Note :*

1) Valorile sunt nete fara TVA

2) Curs B.N.R. din data de 05.08.2022 – 4,9264 lei/euro





## 7. ANEXE

|          |                                                  |
|----------|--------------------------------------------------|
| Anexa 1: | Identificarea cadastrala a proprietatii          |
| Anexa 2: | Bilantul terenului                               |
| Anexa 3: | Abordarea prin piata. Evaluarea terenului        |
| Anexa 4: | Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii |
| Anexa 5: | Fotografii proprietate                           |
| Anexa 6: | Comparabile vanzari terenuri                     |

## **8. MENTIUNI FINALE**

### **8.1. Declaratie privind conformitatea evaluarii (certificarea)**

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, subsemnatul Casapu Ioan certific urmatoarele:

- i. Evaluarea a fost facuta in concordanta cu Standardele de Evaluare ANEVAR;
- ii. Expunerile faptelor din acest raport de evaluare sunt corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului;
- iii. Analizele, opiniile si concluziile raportate se limiteaza doar la ipotezele si ipotezele speciale prezentate in raport si reprezinta analizele, opiniile si concluziile mele profesionale si impartiale;
- iv. Nu am nici un interes prezent sau viitor in proprietatea imobiliara care constituie obiectul acestui raport si nici un interes legat de partile implicate;
- v. Nu am nici o partinire legata de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legata de partile implicate in aceasta evaluare;
- vi. Angajarea mea in aceasta evaluare si onorariul pentru aceasta lucrare nu depind de raportarea unor rezultate predeterminate, de marimea valorii estimate sau de o concluzie favorabila clientului;
- vii. Analizele, opiniile si concluziile mele, precum si acest raport au fost efectuate in conformitate cu prevederile din Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat si Standardele de evaluare ANEVAR;
- viii. Detin cunostintele si experienta adecvate de calificare profesionala necesara pentru efectuarea, in mod competent, a acestei lucrari;
- ix. Evaluatorul are experienta in ceea ce priveste localizarea si categoria de proprietate care este evaluata;
- x. Nici o persoana, cu exceptia celor specificate in raport, nu a acordat asistenta profesionala semnificativa in elaborarea lucrarii;
- xi. La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semneaza este Membru Titular al "Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania", are incheiata asigurarea profesionala, indeplineste cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport de evaluare;

### **8.2. Validitatea raportului de evaluare si a opiniilor exprimate**

Prezentul raport de evaluare este valid numai in conditiile in care Clientul si-a indeplinit integral toate obligatiile contractuale inclusiv si fara a se limita la obligatiile de plata a pretului convenit conform contractului de prestari servicii incheiat intre parti. Neplata la termenenele stabilite si/sau neplata integrala a pretului atrage dupa sine invaliditatea raportului de evaluare si a tuturor opiniilor exprimate de Evaluator.

Evaluatorul nu-si asuma nicio responsabilitate privind orice dauna, prejudiciu etc pricinuita de invaliditatea raportului de Evaluare datorita neachitarii pretului.

Pentru confirmarea validitatii raportului de evaluare va rugam sa contactati Evaluatorul.

### 8.3. Conditile limitative

1. Selectarea metodelor de evaluare, cat si modalitatile de aplicare, s-au facut avand in vedere scopul evaluarii;
2. La elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii, nefiind omisa deliberat nici un fel de informatie. Dupa cunostinta evaluatorului, toate informatiile sunt corecte;
3. Evaluatorul nu va fi facut responsabil pentru aspectele de natura juridica ale terenului sau ale patrimoniului partilor aflate in tranzactie. Evaluatorul a presupus ca titlul de proprietate asupra imobilului este valabil si ca nu exista sarcini asupra acestuia la data evaluarii. Evaluatorul nu a facut nici un fel de investigatie asupra documentelor puse la dispozitie de catre Client;
4. Evaluatorul nu va fi facut raspunzator pentru existenta unor factori de mediu care ar putea influenta valoarea, evaluatorul neavand componentele necesare si, prin urmare, nu poate da nici o garantie referitoare la starea tehnica sau economica a imobilului;
5. Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii ce au fost evidentiata in raportul de evaluare, din surse pe care el le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta datelor furnizate de Client si terte persoane;
6. Evaluatorul a presupus ca imobilul de evaluat se conformeaza restrictiilor urbanistice din zona;
7. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta vis-a-vis de proprietatile subiect;
8. Evaluatorul nu are nici un interes in prezent sau in viitor cu Beneficiarul sau cu partile interesate in eventuale tranzactii;
9. Raportul de evaluare se bazeaza pe realitatea economica si conditiile socio-politice de la data evaluarii. Orice schimbare in aceste conditii poate anula valoarea estimata. Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru orice eveniment care afecteaza valoarea proprietatii dupa prima data dintre urmatoarele: 1) data inspectiei; 2) data raportului;
10. Calitatea manageriala a dezvoltatorului are un efect direct asupra valorii de piata a proprietatii evaluate. Raportul de evaluare presupune ca atat proprietarii cat si dezvoltatorul, sunt competenti din punct de vedere managerial. Orice lipsa de competenta manageriala si de afaceri afecteaza negativ valoarea de piata a proprietatilor subiect;
11. Orice entitate, fizica sau juridica, care face a judecata de valoarea pe baza prezentului raport pentru investitie sau in orice alt scop accepta ca evaluatorul nu are nici o responsabilitate pentru deciziile luate de acesta. Pentru orice intrebari legate de raportul de evaluare, recomandam sa le adreseze in scris evaluatorului;
12. Suprafete incluse in prezentul raport au fost furnizate de catre Client si nu au fost investigate de catre Evaluator. Evaluatorul a prezentat in raport elemente descriptive si schite, pentru a da o imagine cat mai completa asupra dimensiunilor si starii acestuia. Descrierea proprietatii a fost facuta cu scop informativ si nu reprezinta o garantie. Recomandam consultarea unui avocat pentru opinii juridice in privinta proprietatilor evaluate;
13. Evaluatorul nu a facut studii geodezice sau de calitate a solului sau privitoare la zacamintele aflate in subsolul proprietatii sau orice alt tip de investigatie. Evaluatorul nu a

intreprins nici o analiza sau investigatie privitoare la contaminari sau impactul asupra mediului;

14. Valorile incluse in acest raport se refera strict la obiectul si scopul evaluarii. Orice sarcini sau interdictii de natura legala au fost omise mai putin cazurile cand s-a enuntat contrariul;
15. Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;
16. Procesul evaluarii presupune o serie de calcule matematice dar valoarea finala este subiectiva si este influentata de experienta evaluatorului si de diversi alti factori nementionati in prezentul raport;
17. Prezentul raport de evaluare nu este o garantie a valorii obtenabile prin vanzare desi Evaluatorul a depus toate diligentele pentru estimarea cat mai corecta si probabila a valorilor estimate.



Anexa 4: Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

| Nr. Crt.                         | Descriere        | Abordarea prin piata |             | Valoarea de piata |             | Valoarea justa       |
|----------------------------------|------------------|----------------------|-------------|-------------------|-------------|----------------------|
|                                  |                  | euro                 | lei         | euro              | lei         |                      |
| 1                                | Teren intravilan | 29,023 €             | 142,977 lei | 29,023 €          | 142,977 lei | 29,023 € 142,977 lei |
| TOTAL                            |                  | 29,023 €             | 142,977 lei | 29,023 €          | 142,977 lei | 15 lei               |
| Curs de schimb BNR la 05.08.2022 |                  | 4.9264               |             |                   |             |                      |



Anexa 1: Identificarea cadastrala a proprietatii

ADRESA: Targu Neamt, str. 1 Decembrie 1918 , nr.37 , jud Neamt

| Nr. cadastral | Carte funciara | Descriere        | Suprafata<br>mp | Teren             |                  |       |        | Constructii (cota exclusiva) |               |                     |    | TOTAL         |                     |
|---------------|----------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|-------|--------|------------------------------|---------------|---------------------|----|---------------|---------------------|
|               |                |                  |                 | Cota<br>exclusiva | Cota<br>indiviza | TOTAL | mp     | Arie<br>Amprenta             | Arie<br>utila | Arie<br>desfasurata | mp | Arie<br>utila | Arie<br>desfasurata |
|               |                |                  |                 | mp                | %                |       |        | mp                           | mp            | mp                  |    | mp            | mp                  |
| 1             | 57860          | Teren intravilan | 428.00          | 428.00            | -                | -     | 428.00 | -                            | -             | -                   | -  | 428.00        | -                   |
| TOTAL         |                |                  | 428.00          | 428.00            | -                | -     | 428.00 | -                            | -             | -                   | -  | 428           | -                   |





Anexa 2: Bilantul terenului

| ADRESA:       |              |                     |          |                |           |                  |            |                 |            |                    |               |     |        |
|---------------|--------------|---------------------|----------|----------------|-----------|------------------|------------|-----------------|------------|--------------------|---------------|-----|--------|
| Targu         |              |                     |          |                |           |                  |            |                 |            |                    |               |     |        |
| Neamt, str. 1 |              |                     |          |                |           |                  |            |                 |            |                    |               |     |        |
| Decembrie     |              |                     |          |                |           |                  |            |                 |            |                    |               |     |        |
| Nr. cadastral | 1918 , nr.37 | Categorie folosinta | Din acte | Din masuratori | Diferenta | Numar deschideri | Deschidere | Forma           | Adancime** | Raportul laturilor | Cota indiviza |     | TOTAL  |
|               |              |                     |          |                |           |                  |            |                 |            |                    | mp            | ml  |        |
| 57860         | 57860        | curti constructii   | 428.00   | 428.00         | -         | 1                | 12.00      | dreptunghiulara | 35.67      | 1/3                | 428.00        | -   | 428.00 |
| 57860         | 57860        | -                   | 428.00   | 428.00         | -         | 1                | 12.00      | -               | 35.67      | 1/3                | 428.00        | n/a | 428.00 |



Anexa 3: Abordarea prin piata. Evaluarea terenului

| Nr. | Proprietatea subiect              | TERENURI COMPARABILE                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                  |
|-----|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                   | Comparabila 1                                                                                                                                                                                                 | Comparabila 2                                                                                                                                                                                                                       | Comparabila 3                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                  |
|     | Descriere comparabile:            | Teren intravilan, cu suprafata de 428 mp, amplasat in Targu Neamt, str 1 Decembrie 1918, jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila, canalizare, gaz metan.Deschiderea terenului 12 ml | Teren intravilan, cu suprafata de 2100 mp, amplasat Tg Neamt amplasat in zona Str Cazanilor, langa Apele Romane, jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila, canalizare, gaz metan.Deschiderea terenului 31m | Teren intravilan, cu suprafata de 1.095 mp, amplasat Tg Neamt in zona str Marasesi, jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila, canalizare, gaz metan.Deschiderea terenului 30 m | Teren intravilan, cu suprafata de 900 mp, amplasat Tg Neamt in str Comilor, jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila, canalizare, gaz metan.Deschiderea terenului 15 ml |
|     | Suprafata (in mp):                | 428.00                                                                                                                                                                                                        | 2.100                                                                                                                                                                                                                               | 1.095                                                                                                                                                                                                   | 900                                                                                                                                                                                              |
|     | CUT:                              | n/a                                                                                                                                                                                                           | n/a                                                                                                                                                                                                                                 | n/a                                                                                                                                                                                                     | n/a                                                                                                                                                                                              |
|     | POT:                              | n/a                                                                                                                                                                                                           | n/a                                                                                                                                                                                                                                 | n/a                                                                                                                                                                                                     | n/a                                                                                                                                                                                              |
|     | Euro per mp:                      |                                                                                                                                                                                                               | 63 €                                                                                                                                                                                                                                | 50 €                                                                                                                                                                                                    | 50 €                                                                                                                                                                                             |
| 1   | Tranzactie/Preț Oferta            |                                                                                                                                                                                                               | 63 €                                                                                                                                                                                                                                | 50 €                                                                                                                                                                                                    | 50 €                                                                                                                                                                                             |
|     | Explicatie                        |                                                                                                                                                                                                               | Marja de negociere estimata                                                                                                                                                                                                         | Marja de negociere estimata                                                                                                                                                                             | Marja de negociere estimata                                                                                                                                                                      |
|     | in %                              |                                                                                                                                                                                                               | -10%                                                                                                                                                                                                                                | -5%                                                                                                                                                                                                     | -5%                                                                                                                                                                                              |
|     | in €                              |                                                                                                                                                                                                               | -6.30 €                                                                                                                                                                                                                             | -2.50 €                                                                                                                                                                                                 | -2.50 €                                                                                                                                                                                          |
|     | Preț ajustat (Euro/mp)            |                                                                                                                                                                                                               | 56.70 €                                                                                                                                                                                                                             | 47.50 €                                                                                                                                                                                                 | 47.50 €                                                                                                                                                                                          |
| 2   | Data ofertei                      |                                                                                                                                                                                                               | Aug-22                                                                                                                                                                                                                              | Jul-22                                                                                                                                                                                                  | Jul-22                                                                                                                                                                                           |
|     | Explicatie ajustare               |                                                                                                                                                                                                               | Conditii de piata similare                                                                                                                                                                                                          | Conditii de piata similare                                                                                                                                                                              | Conditii de piata similare                                                                                                                                                                       |
|     | in %                              |                                                                                                                                                                                                               | 0%                                                                                                                                                                                                                                  | 0%                                                                                                                                                                                                      | 0%                                                                                                                                                                                               |
|     | in €                              |                                                                                                                                                                                                               | 0 €                                                                                                                                                                                                                                 | 0 €                                                                                                                                                                                                     | 0 €                                                                                                                                                                                              |
|     | Preț ajustat (Euro/mp)            |                                                                                                                                                                                                               | 57 €                                                                                                                                                                                                                                | 48 €                                                                                                                                                                                                    | 48 €                                                                                                                                                                                             |
| 3   | Drepturi de proprietate transmise | Deplin                                                                                                                                                                                                        | Drept de proprietate                                                                                                                                                                                                                | Drept de proprietate                                                                                                                                                                                    | Drept de proprietate                                                                                                                                                                             |
|     | Explicatie ajustare               |                                                                                                                                                                                                               | Similar                                                                                                                                                                                                                             | Similar                                                                                                                                                                                                 | Similar                                                                                                                                                                                          |
|     | in %                              |                                                                                                                                                                                                               | 0%                                                                                                                                                                                                                                  | 0%                                                                                                                                                                                                      | 0%                                                                                                                                                                                               |
|     | in €                              |                                                                                                                                                                                                               | 0 €                                                                                                                                                                                                                                 | 0 €                                                                                                                                                                                                     | 0 €                                                                                                                                                                                              |
|     | Preț ajustat (Euro/mp)            |                                                                                                                                                                                                               | 57 €                                                                                                                                                                                                                                | 48 €                                                                                                                                                                                                    | 48 €                                                                                                                                                                                             |
| 4   | Corectie pt restrictii legale     | Fara                                                                                                                                                                                                          | Fara                                                                                                                                                                                                                                | Fara                                                                                                                                                                                                    | Fara                                                                                                                                                                                             |
|     | Explicatie ajustare               |                                                                                                                                                                                                               | Similar                                                                                                                                                                                                                             | Similar                                                                                                                                                                                                 | Similar                                                                                                                                                                                          |
|     | in %                              |                                                                                                                                                                                                               | 0%                                                                                                                                                                                                                                  | 0%                                                                                                                                                                                                      | 0%                                                                                                                                                                                               |
|     | in €                              |                                                                                                                                                                                                               | 0 €                                                                                                                                                                                                                                 | 0 €                                                                                                                                                                                                     | 0 €                                                                                                                                                                                              |
|     | Preț ajustat (Euro/mp)            |                                                                                                                                                                                                               | 57 €                                                                                                                                                                                                                                | 48 €                                                                                                                                                                                                    | 48 €                                                                                                                                                                                             |
| 5   | Conditii de finantare             | Fara                                                                                                                                                                                                          | Fara                                                                                                                                                                                                                                | Fara                                                                                                                                                                                                    | Fara                                                                                                                                                                                             |
|     | Explicatie ajustare               |                                                                                                                                                                                                               | Similar                                                                                                                                                                                                                             | Similar                                                                                                                                                                                                 | Similar                                                                                                                                                                                          |
|     | in %                              |                                                                                                                                                                                                               | 0%                                                                                                                                                                                                                                  | 0%                                                                                                                                                                                                      | 0%                                                                                                                                                                                               |
|     | in €                              |                                                                                                                                                                                                               | 0 €                                                                                                                                                                                                                                 | 0 €                                                                                                                                                                                                     | 0 €                                                                                                                                                                                              |
|     | Preț ajustat (Euro/mp)            |                                                                                                                                                                                                               | 57 €                                                                                                                                                                                                                                | 48 €                                                                                                                                                                                                    | 48 €                                                                                                                                                                                             |
| 6   | Localizare                        | Cu acces din str : 1 Decembrie 1918 in spatele Stadionului Municipal                                                                                                                                          | cu acces direct la strada dar mai departe de subiectul evaluat                                                                                                                                                                      | cu acces direct la strada dar mai departe de subiectul evaluat                                                                                                                                          | cu acces direct la strada dar mai departe de subiectul evaluat                                                                                                                                   |
|     | Explicatie ajustare               |                                                                                                                                                                                                               | Aprox similar                                                                                                                                                                                                                       | Aprox similar                                                                                                                                                                                           | Aprox similar                                                                                                                                                                                    |
|     | in %                              |                                                                                                                                                                                                               | 5%                                                                                                                                                                                                                                  | 5%                                                                                                                                                                                                      | 5%                                                                                                                                                                                               |
|     | in €                              |                                                                                                                                                                                                               | 3 €                                                                                                                                                                                                                                 | 2 €                                                                                                                                                                                                     | 2 €                                                                                                                                                                                              |
|     | Preț ajustat (Euro/mp)            |                                                                                                                                                                                                               | 60 €                                                                                                                                                                                                                                | 50 €                                                                                                                                                                                                    | 50 €                                                                                                                                                                                             |
| 7   | Categorie                         | Intravilan                                                                                                                                                                                                    | Intravilan                                                                                                                                                                                                                          | Intravilan                                                                                                                                                                                              | Intravilan                                                                                                                                                                                       |
|     | Explicatie ajustare               |                                                                                                                                                                                                               | Similar                                                                                                                                                                                                                             | Similar                                                                                                                                                                                                 | Similar                                                                                                                                                                                          |
|     | in %                              |                                                                                                                                                                                                               | 0%                                                                                                                                                                                                                                  | 0%                                                                                                                                                                                                      | 0%                                                                                                                                                                                               |
|     | in €                              |                                                                                                                                                                                                               | 0 €                                                                                                                                                                                                                                 | 0 €                                                                                                                                                                                                     | 0 €                                                                                                                                                                                              |
|     | Preț ajustat (Euro/mp)            |                                                                                                                                                                                                               | 60 €                                                                                                                                                                                                                                | 50 €                                                                                                                                                                                                    | 50 €                                                                                                                                                                                             |
| 8   | Destinatie                        | curti constructii                                                                                                                                                                                             | curti constructii                                                                                                                                                                                                                   | curti constructii                                                                                                                                                                                       | curti constructii                                                                                                                                                                                |
|     | Explicatie ajustare               |                                                                                                                                                                                                               | Similar                                                                                                                                                                                                                             | Similar                                                                                                                                                                                                 | Similar                                                                                                                                                                                          |
|     | in %                              |                                                                                                                                                                                                               | 0%                                                                                                                                                                                                                                  | 0%                                                                                                                                                                                                      | 0%                                                                                                                                                                                               |
|     | in €                              |                                                                                                                                                                                                               | 0 €                                                                                                                                                                                                                                 | 0 €                                                                                                                                                                                                     | 0 €                                                                                                                                                                                              |
|     | Preț ajustat (Euro/mp)            |                                                                                                                                                                                                               | 60 €                                                                                                                                                                                                                                | 50 €                                                                                                                                                                                                    | 50 €                                                                                                                                                                                             |
| 9   | Cea mai buna utilizare (CMBU)     | Comercial                                                                                                                                                                                                     | rezidential inferior                                                                                                                                                                                                                | rezidential inferior                                                                                                                                                                                    | rezidential inferior                                                                                                                                                                             |
|     | Explicatie ajustare               |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                  |
|     | in %                              |                                                                                                                                                                                                               | 10%                                                                                                                                                                                                                                 | 10%                                                                                                                                                                                                     | 10%                                                                                                                                                                                              |
|     | in €                              |                                                                                                                                                                                                               | 6 €                                                                                                                                                                                                                                 | 5 €                                                                                                                                                                                                     | 5 €                                                                                                                                                                                              |
|     | Preț ajustat (Euro/mp)            |                                                                                                                                                                                                               | 65 €                                                                                                                                                                                                                                | 55 €                                                                                                                                                                                                    | 55 €                                                                                                                                                                                             |
| 10  | Urbanism                          | Zona rezidential/comerciala                                                                                                                                                                                   | Zona de case                                                                                                                                                                                                                        | Zona de case                                                                                                                                                                                            | Zona de case                                                                                                                                                                                     |
|     | CUT                               | n/a                                                                                                                                                                                                           | n/a                                                                                                                                                                                                                                 | n/a                                                                                                                                                                                                     | n/a                                                                                                                                                                                              |
|     | POT                               | n/a                                                                                                                                                                                                           | n/a                                                                                                                                                                                                                                 | n/a                                                                                                                                                                                                     | n/a                                                                                                                                                                                              |
|     | Explicatie ajustare               |                                                                                                                                                                                                               | similar                                                                                                                                                                                                                             | similar                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                  |
|     | in %                              |                                                                                                                                                                                                               | 0%                                                                                                                                                                                                                                  | 0%                                                                                                                                                                                                      | 0%                                                                                                                                                                                               |
|     | in €                              |                                                                                                                                                                                                               | 0 €                                                                                                                                                                                                                                 | 0 €                                                                                                                                                                                                     | 0 €                                                                                                                                                                                              |
|     | Preț ajustat (Euro/mp)            |                                                                                                                                                                                                               | 65 €                                                                                                                                                                                                                                | 55 €                                                                                                                                                                                                    | 55 €                                                                                                                                                                                             |
| 11  | Documentatie urbanistica          | Da                                                                                                                                                                                                            | Nu                                                                                                                                                                                                                                  | Nu                                                                                                                                                                                                      | Nu                                                                                                                                                                                               |
|     | Certificat de urbanism            | Da                                                                                                                                                                                                            | Nu                                                                                                                                                                                                                                  | Nu                                                                                                                                                                                                      | Nu                                                                                                                                                                                               |
|     | PUZ/PUD                           | Da                                                                                                                                                                                                            | Nu                                                                                                                                                                                                                                  | Nu                                                                                                                                                                                                      | Nu                                                                                                                                                                                               |
|     | Autorizatie de construire         | Da                                                                                                                                                                                                            | Nu                                                                                                                                                                                                                                  | Nu                                                                                                                                                                                                      | Nu                                                                                                                                                                                               |
|     | Explicatie ajustare               |                                                                                                                                                                                                               | Inferior                                                                                                                                                                                                                            | Inferior                                                                                                                                                                                                | Inferior                                                                                                                                                                                         |
|     | in %                              |                                                                                                                                                                                                               | -3%                                                                                                                                                                                                                                 | -3%                                                                                                                                                                                                     | -3%                                                                                                                                                                                              |
|     | in €                              |                                                                                                                                                                                                               | -2 €                                                                                                                                                                                                                                | -2 €                                                                                                                                                                                                    | -2 €                                                                                                                                                                                             |
|     | Preț ajustat (Euro/mp)            |                                                                                                                                                                                                               | 67 €                                                                                                                                                                                                                                | 57 €                                                                                                                                                                                                    | 57 €                                                                                                                                                                                             |

Anexa 3: Abordarea prin piata. Evaluarea terenului

| Nr.                                     | Proprietatea subiect  | TERENURI COMPARABILE                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         |                       | Comparabila 1                                                                                                                                                                                                 | Comparabila 2                                                                                                                                                                                                                         | Comparabila 3                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                   |
| Descriere comparabile:                  |                       | Teren intravilan, cu suprafata de 428 mp, amplasat in Targu Neamt, str 1 Decembrie 1918, jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila canalizare, gaz metan.Deschiderea terenului 12 ml. | Teren intravilan, cu suprafata de 2100 mp, amplasat Tg. Neamt amplasat in zona Str Castanilor langa Apele Romane, jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila canalizare, gaz metan.Deschiderea terenului 31ml. | Teren intravilan, cu suprafata de 1.095 mp, amplasat Tg. Neamt in zona str. Marasesi, jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila canalizare, gaz metan.Deschiderea terenului 30 ml. | Teren intravilan, cu suprafata de 900 mp, amplasat Tg. Neamt in str Comilor, jud Neamt, zona are ca utilitati, energie electrica, apa potabila canalizare, gaz metan.Deschiderea terenului 15 ml. |
| Suprafata (in mp):                      |                       | 428.00                                                                                                                                                                                                        | 2.100                                                                                                                                                                                                                                 | 1.095                                                                                                                                                                                                      | 900                                                                                                                                                                                               |
| CUT:                                    |                       | n/a                                                                                                                                                                                                           | n/a                                                                                                                                                                                                                                   | n/a                                                                                                                                                                                                        | n/a                                                                                                                                                                                               |
| POT:                                    |                       | n/a                                                                                                                                                                                                           | n/a                                                                                                                                                                                                                                   | n/a                                                                                                                                                                                                        | n/a                                                                                                                                                                                               |
| Euro per mp:                            |                       |                                                                                                                                                                                                               | 63 €                                                                                                                                                                                                                                  | 50 €                                                                                                                                                                                                       | 50 €                                                                                                                                                                                              |
| 12.                                     | Drum de acces         | Cu acces din str 1 Decembrie 1918, in spatele Stadionului Municipal.                                                                                                                                          | cu acces direct la strada dar mai departe de subiectul evaluat                                                                                                                                                                        | cu acces direct la strada dar mai departe de subiectul evaluat                                                                                                                                             | cu acces direct la strada dar mai departe de subiectul evaluat                                                                                                                                    |
| Explicatie ajustare                     |                       | Aprox similar                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| in %                                    |                       | 0%                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| in €                                    |                       | 0.00 €                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Preț ajustat (Euro/mp)                  |                       | 57 €                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| 13.                                     | Utilitati             | In apropiere                                                                                                                                                                                                  | In apropiere                                                                                                                                                                                                                          | In apropiere                                                                                                                                                                                               | In apropiere                                                                                                                                                                                      |
| Curenti                                 |                       | DA                                                                                                                                                                                                            | DA                                                                                                                                                                                                                                    | DA                                                                                                                                                                                                         | DA                                                                                                                                                                                                |
| Apa curenta                             |                       | DA                                                                                                                                                                                                            | DA                                                                                                                                                                                                                                    | DA                                                                                                                                                                                                         | DA                                                                                                                                                                                                |
| Canalizare                              |                       | DA                                                                                                                                                                                                            | DA                                                                                                                                                                                                                                    | DA                                                                                                                                                                                                         | DA                                                                                                                                                                                                |
| Gaze                                    |                       | DA                                                                                                                                                                                                            | DA                                                                                                                                                                                                                                    | DA                                                                                                                                                                                                         | DA                                                                                                                                                                                                |
| Altele (telefonie fixa, cablu TV etc)   |                       | -                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                 |
| Explicatie ajustare                     |                       | Similar                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| in %                                    |                       | 0%                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| in €                                    |                       | 0 €                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Preț ajustat (Euro/mp)                  |                       | 57 €                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| 14.                                     | Caracteristici fizice |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Topografie                              |                       | Dreapta                                                                                                                                                                                                       | Dreapta                                                                                                                                                                                                                               | Dreapta                                                                                                                                                                                                    | Dreapta                                                                                                                                                                                           |
| Forma                                   |                       | dreptunghiulara                                                                                                                                                                                               | patrata                                                                                                                                                                                                                               | Dreptunghiulara                                                                                                                                                                                            | Dreptunghiulara                                                                                                                                                                                   |
| Deschidere (f)                          |                       | 12.00                                                                                                                                                                                                         | 31.00                                                                                                                                                                                                                                 | 30.00                                                                                                                                                                                                      | 15.00                                                                                                                                                                                             |
| Lungime (L)                             |                       | 12.00                                                                                                                                                                                                         | 30                                                                                                                                                                                                                                    | 12                                                                                                                                                                                                         | 15                                                                                                                                                                                                |
| Raportul laturilor                      |                       | 1                                                                                                                                                                                                             | 1 3/100                                                                                                                                                                                                                               | 2 50/100                                                                                                                                                                                                   | 1                                                                                                                                                                                                 |
| Suprafata teren (mp)                    |                       | 428.00                                                                                                                                                                                                        | 2.100                                                                                                                                                                                                                                 | 1.095                                                                                                                                                                                                      | 900                                                                                                                                                                                               |
| Explicatie ajustare                     |                       | Inferior suprafata mai mare                                                                                                                                                                                   | Inferior suprafata mai mare                                                                                                                                                                                                           | Inferior suprafata mai mare                                                                                                                                                                                | Inferior suprafata mai mare                                                                                                                                                                       |
| in %                                    |                       | 20%                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| in €                                    |                       | 13.49 €                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Preț ajustat (Euro/mp)                  |                       | 81 €                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| 15.                                     | Altele                |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Explicatie ajustare                     |                       | Similar                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| in %                                    |                       | 0%                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| in €                                    |                       | 0 €                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Preț ajustat (Euro/mp)                  |                       | 81 €                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Ajustare totală netă                    |                       | 24.24 €                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Ajustare totală netă (% din pret vanz)  |                       | 42.76%                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Ajustare totală brută                   |                       | 24.24 €                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Ajustare totală brută (% din pret vanz) |                       | 42.76%                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Preț ajustat (euro/mp)                  |                       | 67.81 €                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Euro                                    |                       | Ron                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Valoare finala (euro/mp)                |                       | 67.81 € 334 lei                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Valoare absoluta (euro)                 |                       | 29.023 € 142,977 lei                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| Curs de schimb BNR la 05.08.2022        |                       | 4.9264                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |

COMPARABILE TEREN INTRAVILAN TG NEAMT :

COMPARABILA 1 :

The image displays two screenshots of a real estate listing on the website lajumat.ro. The listing is for a plot of land (teren intravilan) in Targu Neamt, Neamt, with an area of 2100mp and a price of 132.000 EUR. The listing is posted by a user named Maureltanase (PAPADANA TUDICA) with a phone number 0749029567. The first screenshot shows the main listing details, including a photo of the plot and the contact information. The second screenshot shows a detailed view of the plot, including a map, a table of characteristics, and a description.

**lajumat.ro** Autentificare Creare Cont + ADAUGĂ ANUNȚ

### Teren intravilan 2100mp

Targu Neamt, Neamt

Acum 2 zile

# 132.000 EUR

1/3

Maureltanase  
PAPADANA TUDICA

0749029567

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

https://lajumat.ro/teren-intravilan-14034484.html

Type here to search

24°C

11:52

01.08.2022

**lajumat.ro** Autentificare Creare Cont + ADAUGĂ ANUNȚ

Zona: Vest Tip teren: Teren construcții

Clasificare teren: Intravilan Suprafață teren (m²): 2100

vand teren  
pe str castanilor  
langa sediul apele romane cu toate utilitatile langa teren  
cu priveliste deosebita

Maureltanase  
PAPADANA TUDICA

0749029567

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

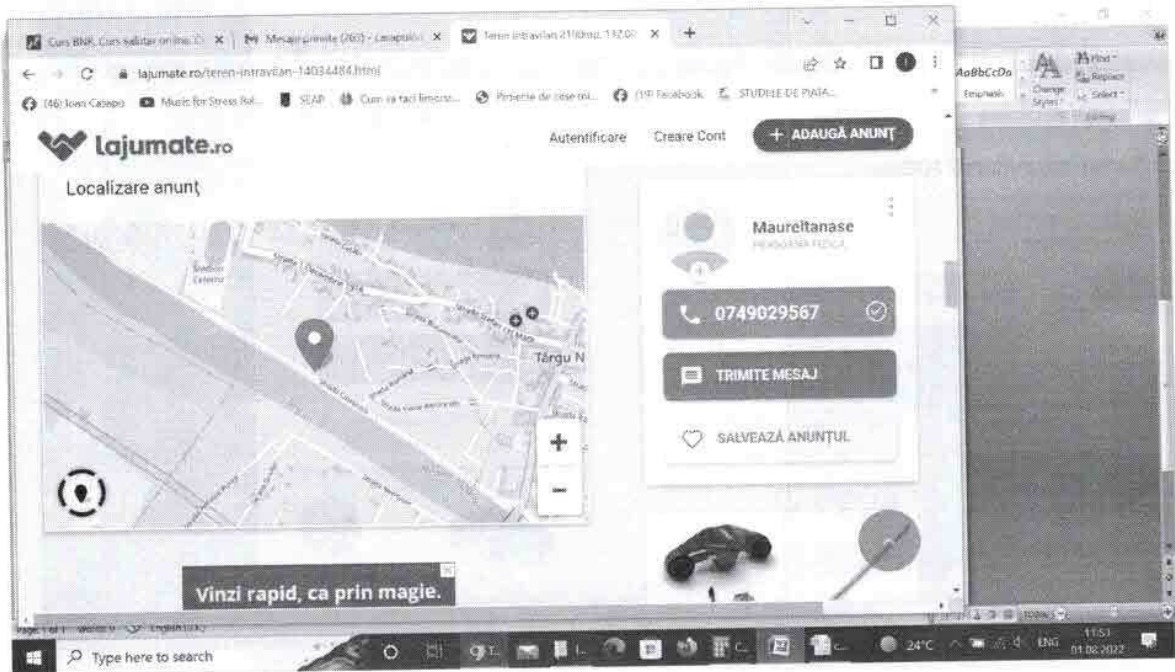
Type here to search

24°C

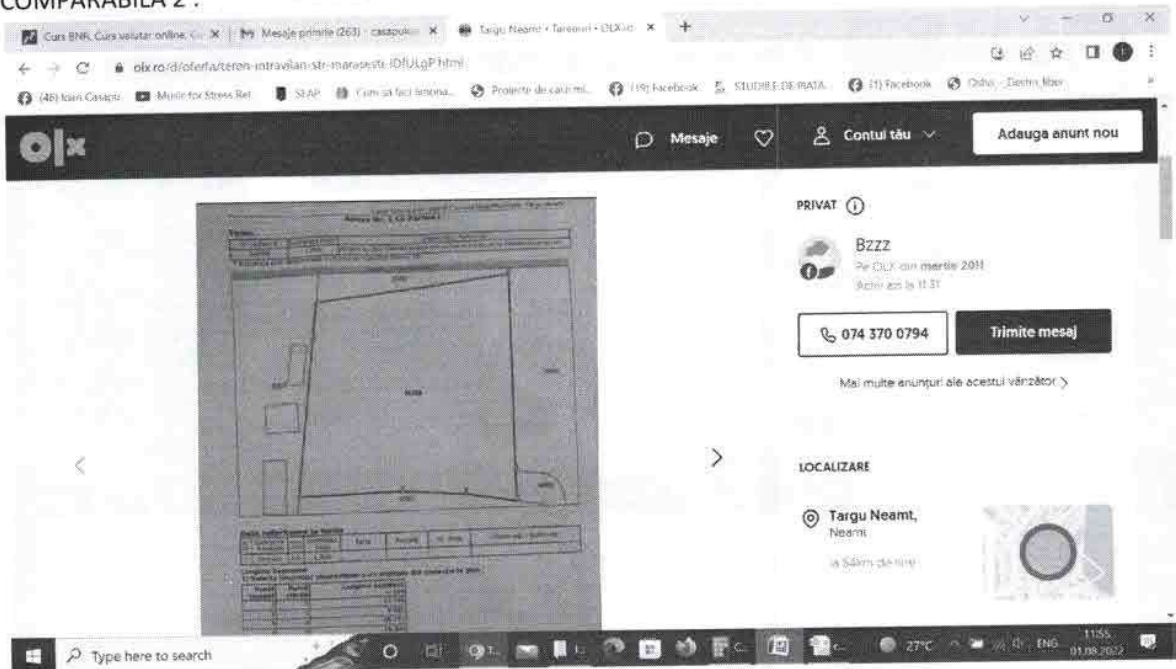
11:53

01.08.2022





## COMPARABILA 2 :



Cură BNR, Curs valutar online, C... X Mesaje primite (263) - casapuni... X Targu Neamt - Terenuri - OLX.ro X +

olx.ro/oferta/teren-intravilan-str-marasesti-IDUlgP.html

148) Ioan Casapu Music for Stress Rel... SEAP Cum sa faci timbre... Proiecte de casa m... (19) Facebook STUDIUL DE PIATA (1) Facebook Cărio... Dăstă... liber...

Arată mai multe

Pond: 26 iulie 2022

## Teren intravilan Str Marasesti

### 50 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Extravilan / intravilan: Intravilan Suprafata utila: 1095 mp

#### DESCRIERE

Vând teren in Targu Neamt PREȚ 50 EURO MP, str Mărășești nr 97a, în spatele vulcanizării (lângă clubul copiilor), suprafața 1095mp + 250 mp cale acces. Toate utilitățile se află pe teren.  
apa+canalizare+curent+gaz  
Accept schimb cu apartament in targu neamt sau iasi, ofer diferența dacă este nevoie

ID: 229373189 Vizualizări: 164 Raportează

Type here to search 27°C ENG 11:55 01.08.2022

### COMPARABILA 3 : 183 EUR/ MP

Cură BNR, Curs valutar online, C... X Mesaje primite (263) - casapuni... X Targu Neamt - Terenuri - OLX.ro X +

olx.ro/oferta/vand-teren-zona-centrala-targu-neamt-IDWFW5.html

148) Ioan Casapu Music for Stress Rel... SEAP Cum sa faci timbre... Proiecte de casa m... (19) Facebook STUDIUL DE PIATA (1) Facebook Cărio... Dăstă... liber...

PRIVAT

alinobreja80  
Pe OLX din iunie 2020  
Acte pe 25 iulie 2022

074 640 4690 Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

#### LOCALIZARE

Targu Neamt, Neamt  
la 54km de tîrg

#### DREPTURI COMERCIALE

Acordul este în baza rubricat din gîră a vânzătorului

Type here to search 27°C ENG 11:56 01.08.2022



Postat 29 iulie 2022

## Vand teren zona centrală Târgu Neamț

**55 500 €** Pretul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Extravilan / Intravilan: Intravilan Suprafata unita: 300 m²

### DESCRIERE

Vand teren, zona centrala, in orasul Tg. Neamt, tr. Cuza Voda, Janga Club 8, magazinul Geneza, biblioteca Cartex, ProCasa etc. Suprafata este de 300 m2 si se vinde cu proiect si autorizatie de construire: locuinta colectiva pentru 4 apartamente sau 2 spatii comerciale si 2 apartamente. 4 parcuri. Cei interesati, ma pot contacta la nr. de tel. 07\*\*\*\*\*90

ID: 215340062 Vanzator: RIB Raportează

#### COMPARABILA 4 :

Cuza BNR, Curs valutar online, Mesaje primite (263) - casapuls, Targu Neamt - Terenuri - OLX.ro

ola.ro/oferta/teren-de-vanzare-targu-neamt-pasta-ID1QW4u.html

149 Ioan Casapu Music for Streets Real SEAP Cum sa faci limba... Proiecte de case mi... 151 Facebook STUDIUL DE PIATA 11 Facebook Dada - Destin liber

Mesaje Contul tău Adauga anunt nou

Baciu Alexandru Pe OLX din septembrie 2015 Activ din 26 iulie 2022

075 622 5116 Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

### LOCALIZARE

Targu Neamt, Neamt in 54km de Sire

### DREPTURI COMERCIALE

Postat 20 iulie 2022

## Teren de vanzare Targu Neamt - piata

**65 610 €** Prețuri negociabile

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoane fizice Extravilan / intravilan: Intravilan Suprafata unita: 729 mp

### DESCRIERE

729 mp teren curte; 61 mp casa veche + 29 mp anexa.  
In spatele pietei, str. Vitorului, nr. 5  
Mai multe detalii la tel: 07\*\*\*\*\*16 sau 07\*\*\*\*\*57.

ID: 234259900 Valutabil: 1241 Raportează

**Baciu Alexandru**  
Pe OLX din septembrie 2015.  
Vânzare casa în anul 2013.

075 622 5116

#### COMPARABILA 5 :

Curs BNR: Curs valutar online... Mesaje primite (263) - casapula... Targu Neamt - Terenuri - OLX.ro

ob.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-ideal-pentru-construc... (Dg2ARo.htm)

PRIVAT

**Daniela**  
Pe OLX din iulie 2017  
Activat la 01.11

074 004 9904 Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

### LOCALIZARE

Targu Neamt, Neamt  
la 54km de tine

### DREPTURI COMERCIALE



Curs BNR - Curs valutar online, C... Mesaje primite (263) - casapula... Targu Neamt - Teturus - OLX.ro

olx.ro/oferta/vand-teren-intravilan-ideal-pentru-construc-ti0g2ARu.html

Vând teren intravilan, ideal pentru construcție

**45 000 €** Pretul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Extravilan / Intravilan Intravilan Suprafata utila: 900 m²

**DESCRIERE**

900 m părați, racordat la toate utilitățile (apă, canal, electricitate, gaz)  
50 euro metrul pătrat negociabil  
Targu Neamt, strada Cornilor.

ID: 237039326 Vizualizare 248 Raportează

**Daniela**  
Pe OLX din Iulie 2017  
Activ azi la 09:13

074 004 9904

Type here to search 27°C ENG 12:00 01.06.2022

## COMPARABILA 6 :

Curs BNR - Curs valutar online, C... Mesaje primite (263) - casapula... Targu Neamt - Teturus - OLX.ro

olx.ro/oferta/teren-800-m-p-targu-neamt-1DR8AU.html

1489 Ioan Căpăla Music for Stress Rel... SEAP Cum sa faci bani... Proiecte de casa... Facebook STUDII DE PRA... Facebook Dada - Dada's libe...

**OLX** Mesaje Contul tău Adauga anunt nou

**PRIVAT**

**Cosmin**  
Pe OLX din mai 2016  
Activ pe 26 iulie 2022

075 632 3626 Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

**LOCALIZARE**

Targu Neamt, Neamt  
la 5.1 km de tine

Type here to search 27°C ENG 12:00 01.06.2022

Postat 04 iunie 2022

## Teren 800 mp ~. Târgu- Neamț

**80 €** Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoane fizice Extravilan / intravilan: intravilan Suprafata utila: 800 m²

### DESCRIERE

Teren 800 mp, intravilan oraș Târgu- Neamț, strada Batalion (150 m de Stația Meteo), zonă privată cu barieră, toate utilitățile ( apă, canalizare, curent, gaz ).  
Preț 80 € mp, negociabil.  
Relații la telefon: 0 \*\*\*\*\* 6

ID: 294420944 Valutarea: 1194 Raportează

Cosmin 075 632 3626

COMPARABILA 7 :







# ORAȘ TÂRGU-NEAMȚ

Str. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu-Neamț, jud. Neamț, Tel. 0233/790245, 790305;  
Fax: 0233/790508; Email: [tgnt@primariatguneamt.ro](mailto:tgnt@primariatguneamt.ro); Site: [www.primariatarguneamt.ro](http://www.primariatarguneamt.ro)

Nr. 16065 din 26.10.2022

## PROCES-VERBAL

**al Comisiei de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din  
domeniul public și privat al orașului Târgu-Neamț  
încheiat în data de 26.10.2022, ora 12<sup>00</sup>**

În conformitate cu dispozițiile legale ale:

- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, art. 317, alin. 1, alin. 2, alin. 3, lit. b, art. 334-346, art. 338, art. 363-364;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 13, art. 16 și art. 20;
- HCL nr. 203/12.11.2020 privind numirea reprezentanților Consiliului Local în Comisia de Evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu-Neamț;
- Dispoziția primarului nr. 278/09.05.2022 privind modificarea dispoziției nr. 683 / 19.11.2020 privind numirea Comisiei de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu-Neamț;
- HCL nr. 113/28.04.2022 privind modificarea și completarea Regulamentului procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al orașului Târgu-Neamț, modificat și completat prin H.C.L. nr. 242/28.10.2021;
- HCL nr. 181 din 30 iunie 2022 privind aprobarea unui aviz de principiu în vederea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, localitatea Târgu-Neamț în suprafață de 478 mp (lot 3) din suprafața totală de 1000mp, către S.C. TESA IMOBILIARE S.R.L. și aprobarea unui aviz de principiu în vederea scoaterii la licitație publică a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 37, localitatea Târgu-Neamț în suprafață de 428 mp (lot 2) din suprafața totală de 1000mp;
- H.C.L. nr. 103 din 28 aprilie 2022 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu-Neamț la data de 31.12.2021, Anexa 1, poziția 2 – teren 1000mp, care a fost dezmembrat în 3 loturi prin HCL nr. 176 din 30 iunie 2022 privind aprobarea lotizării imobilului cu NC 50283 (hotel stadion)

Comisia de evaluare s-a întrunit astăzi, la data prezentei, pentru analizarea, evaluarea ofertelor și stabilirea prețului de vânzare a unor imobile terenuri aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, astfel:

Membrii comisiei:

1. Consilier local Apopei Vasile
2. Consilier local Acsintoae Ana
3. Consilier local Vrînceanu Maria



4. Consilier local Dron Vasile
5. Consilier local Preda Neculai
6. Consilier local Raicu Maria
7. Consilier local Bârsan Vasile
8. Consilier local Nechita Ștefan
9. Reprezentant AJFP Neamț IRIMIA ALEXANDRU

Comisia a fost întrunită în baza dispoziției primarului nr. 278/09.05.2022 privind modificarea dispoziției nr. 683 / 19.11.2020 privind numirea Comisiei de evaluare pentru concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu-Neamț. Membrii acesteia în număr de 9 (nouă), au fost convocați telefonic (consilierii locali) și prin adresa nr. 15543/18.10.2022 (reprezentantul AJFP Neamț). Comisia este legal constituită și adoptă decizii cu votul majorității membrilor.

#### **Ordinea de zi**

1. **Evaluarea dosarului și stabilirea prețului de vânzare, prin vânzare directă, pentru un imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, către S.C. Tesa Imobiliare S.R.L, astfel:**
  - **Imobilul teren cu nr. cadastral 57861, în suprafață de 478 mp, situat în str. 1 Decembrie, nr. 37, Târgu-Neamț, jud. Neamț**
2. **Evaluarea dosarului și stabilirea prețului de vânzare, prin licitație publică, pentru un imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu-Neamț, astfel:**
  - **Imobilul teren cu nr. cadastral 57860, în suprafață de 428 mp, situat în str. 1 Decembrie, nr. 37, Târgu-Neamț, jud. Neamț**

Comisia procedează la analizarea dosarelor ce au primit avizul de principiu în vederea vânzării imobilelor terenuri, în concordanță cu OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 363 alin. (1) *Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel;*

Art. 364: (1) *Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.*

#### **Este prezentată situația pentru imobilul teren în suprafață de 478 mp, NC 57861:**

Imobilul teren (nr. cadastral 57861) în suprafață de 478mp, aparține domeniului privat al orașului Târgu-Neamț. Pe acest teren se află o clădire (nr. cadastral 57861-C1) cu o amprentă la sol de 214 mp. Clădirea este proprietatea S.C. Tesa Imobiliare S.R.L., dobândită prin contract vânzare-cumpărare. Suprafața de 478mp a făcut parte din suprafața totală de 1000mp (NC50283), regăsită în Anexa 1 la HCL nr. 103/28.04.2022, poziția 2.

Prin adresa înregistrată sub nr. 4226/21.03.2022, S.C. Tesa Imobiliare S.R.L. a solicitat cumpărarea suprafeței de 1000mp aferentă contractului de concesiune nr. 28/15.10.2010. Întrucât nu se





poate vinde în mod direct această suprafață, deoarece conform art. 364, alin. 1) din OUG 57/2019, nu reprezintă suprafața aferentă construcției, s-a procedat la dezmembrarea suprafeței de 1000mp, în vederea realizării unui lot care reprezintă terenul aferent construcției pe care S.C. Tesa Imobiliare S.R.L. o deține în proprietate, rezultând în lotul 3 în suprafață de 478 mp. Dezmembrarea a fost aprobată prin HCL nr. 176/30.06.2022. Accesul se face prin partea de Nord pe lotul nr. 1, NC57859, având suprafața de 94mp.

Terenul este intabulat conform extrasului de carte funciară din 29.09.2022 pentru nr. cadastral 57861. Conform HCL nr. 176 din 30 iunie 2022 privind aprobarea lotizării imobilului cu NC 50283 (hotel stadion), Anexa 1, terenul în suprafață de 478mp are o valoare de inventar de 24.287,18 lei la data de 31.12.2021 și are următoarele vecinătăți:

N – Stadion Cetatea  
S – Stadion Cetatea  
E – Stadion Cetatea  
V – Romsilva Neamț

În vederea vânzării terenului în suprafață de 478 mp, s-a întocmit raportul de evaluare nr. 1308/05.08.2022 întocmit de către evaluator Casapu Ioan, evaluator autorizat ANEVAR nr. legitimație 11232/2022.

Valoarea de piață stabilită în urma evaluării pentru 478 mp teren este de **32.413 euro**, reprezentând suma de **159.680 lei** la data de 05.08.2022 la curs BNR de 4,9264 lei/euro.

Terenul se încadrează în excepția prevăzută de art. 364 alin.1 din OUG nr. 57/2019, deoarece S.C. Tesa Imobiliare S.R.L. deține o construcție pe acest teren iar suprafața de 478mp este aferentă construcției, prin urmare vânzarea se poate face direct către S.C. Tesa Imobiliare S.R.L.

Analizând toate documentele dosarului comisia stabilește ca preț pentru vânzarea directă a terenului în suprafață de 478mp, suma de 100€/MP - 47.800 EURO.

#### **Este prezentată situația pentru imobilul teren în suprafață de 428 mp – NC 57860**

Imobilul teren are o suprafață de 428 mp și aparține domeniului privat al orașului Târgu-Neamț. Suprafața de 428mp este dezmembrată din suprafața totală de 1000mp (NC50283), regăsită în Anexa 1 la HCL nr. 103/28.04.2022, poziția 2. Prin adresa înregistrată sub nr. 4226/21.03.2022, S.C. Tesa Imobiliare S.R.L. a solicitat cumpărarea suprafeței de 1000mp aferentă contractului de concesiune nr. 28/15.10.2010. Întrucât nu se poate vinde în mod direct această suprafață, deoarece conform art. 364, alin. 1) din OUG 57/2019, nu reprezintă suprafața aferentă construcției, s-a procedat la dezmembrarea suprafeței de 1000mp, în vederea realizării unui lot care reprezintă terenul aferent construcției pe care S.C. Tesa Imobiliare S.R.L. Având vedere că în urma dezmembrării suprafața de 1000mp a fost împărțită în 3 loturi, Suprafața de 428mp reprezintă lotul 2, aflat lângă lotul 3 de 478mp, unde este amplasată clădirea proprietatea S.C. Tesa Imobiliare S.R.L. Accesul se face prin partea de Vest pe lotul nr. 1, NC57859, având suprafața de 94mp.

Terenul este intabulat conform extrasului de carte funciară din 29.09.2022 pentru nr. cadastral NC 57860. Conform HCL nr. 176 din 30 iunie 2022 privind aprobarea lotizării imobilului cu NC 50283



(hotel stadion), Anexa 1, terenul în suprafață de 428mp are o valoare de inventar de 21.746,68 lei la data de 31.12.2021 și are următoarele vecinătăți:

- N – Stadion Cetatea
- S – Stadion Cetatea
- E – Stadion Cetatea
- V – Romsilva Neamț

În vederea vânzării terenului în suprafață de 428mp, s-a întocmit raportul de evaluare nr. 1307/05.08.2022, întocmit de către evaluator Casapu Ioan, evaluator autorizat ANEVAR, nr. legitimație 11232/2022.

Valoarea de piață stabilită în urma evaluării pentru 428 mp teren este de **29.023 euro**, reprezentând suma de **142.977 lei** la data de 05.08.2022 la curs BNR de 4,9264 lei/euro.

Terenul nu se încadrează în excepția prevăzută la art. 364, alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prin urmare va fi scos la vânzare prin licitație publică.

Analizând toate documentele dosarului comisia stabilește ca preț pentru vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 428mp, suma de 100€ / mp 42.800 EURO.

Drept pentru care s-a întocmit prezentul proces-verbal astăzi, 26.10.2022, în 3 exemplare originale.

Membrii comisiei:

10. Consilier local Apopei Vasile

11. Consilier local Acsintoae Ana

12. Consilier local Vrînceanu Maria

13. Consilier local Dron Vasile

14. Consilier local Preda Neculai

15. Consilier local Raicu Maria

16. Consilier local Bârsan Vasile

17. Consilier local Nechita Ștefan

18. Reprezentant AJFP Neamț

IRIMIA ALEXANDRU

*[Signature]*

