



**HOTĂRÂRE**  
privind vânzarea directă a unui lot de teren

Consiliul local al comunei Tarcău, județul Neamț;

Având în vedere prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Urmare a cererii nr. 7.694/05.10.2016 formulată de către domnul Daraban Victor, domiciliat în satul Brateș, comuna Tarcău, județul Neamț, prin care solicită cumpărarea lotului de teren concesionat, proprietatea comunei, pe care își are amplasată o construcție anexă gospodărească realizată cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată;

Analizând expunerea de motive nr. 2.662/27.03.2017 a viceprimarului comunei, prin care se propune aprobarea cererii solicitantului, raportul de evaluare din care rezultă valoarea de piață a terenului, precum și referatele compartimentului *urbanism și amenajarea teritoriului* din cadrul aparatului de specialitate al primarului nr. 8.159/25.10.2016 și 1.866/06.03.2017 prin care se arată că s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor la construcțiile autorizate;

Având în vedere că în urma măsurătorilor cadastrale a rezultat faptul suprafața terenului pe care a fost edificată construcția este 543 mp, lotul fiind evidențiat ca atare în inventarul terenurilor care aparțin domeniului privat al comunei la poziția lot nr. 9 aferentă satului Brateș, fiind înregistrat în cartea funciară a comunei Tarcău sub nr. 52455;

În condițiile în care cererea a fost analizată anterior în ședința consiliului local din data de 31.10.2016, datează la care s-a propus o amânare a aprobării cererii;

Tinând cont de propunerile compartimentului contabilitate cu privire la prețul terenului pentru care se propune vânzarea directă;

Cu avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale consiliului local;

În temeiul art. 123, art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „b”, alin. (9) și ale art. 45 alin. (1), alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRÂSTE :**

**Art. 1** (1) Ia act de raportul de evaluare al imobilului inventariat la poziția lot. 9 a localității Brateș – teren în suprafață de totală de 543 mp, pe categorii de folosință 338 mp curți și construcții și 205 mp fâneță, aparținând domeniului privat al comunei - situat în intravilanul localității Brateș, comuna Tarcău, județul Neamț, raport de evaluare întocmit de către S.C. Sisted Eval S.R.L. – expert evaluator autorizat Cozma Mihai - Mugurel, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre;  
(2) Aprobă vânzarea directă a imobilului inventariat la poziția lot nr. 9 a localității Brateș, în suprafață totală de 543 mp, situat în intravilanul localității Brateș, comuna Tarcău, județul Neamț, cu numărul cadastral 52455 înscris în cartea funciară a comunei Tarcău sub nr. 52455, către domnul Daraban Victor (căsătorit), domiciliat în satul Brateș, comuna Tarcău, județul Neamț – titular al dreptului de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acest teren, la prețul de 3,5 euro/mp.

**Art. 2** (1) Se desemnează primarul comunei Tarcău pentru ca - în numele unității administrativ-teritoriale - să încheie contractul de vânzare-cumpărare al terenului prevăzut la art. 1 în formă autentică, după ce în prealabil cumpărătorul va achita contravalorearea terenului în lei la cursul Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, a documentației cadastrale și a raportului de evaluare;  
(2) Costurile generate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare se suportă de către cumpărător.

**Art. 3** Anexa nr. 1 - raportul de evaluare și anexa nr. 2 – documentația cadastrală pentru terenul prevăzut la art. 1 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Prezenta hotărâre va fi la comunicată persoanelor interesate, primarului comunei și Instituției Prefectului județului Neamț prin intermediul secretarului unității administrativ teritoriale, care va proceda și la aducerea ei la cunoștință publică prin afișaj la sediul primăriei.



Președinte de ședință,  
**SEBASTIAN MAXIM**

Contrasemnează pentru legalitate,  
secretar comunității Gheorghe Juncu



Nr. 15 din 31 martie 2017

Număr consilieri locali în funcție 13

Hotărârea a fost adoptată în ședință ordinată a Consiliului local al comunei Tarcău cu un număr de 13 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotrivă din totalul de 13 consilieri prezenți

ANEXA L



# RAPORT DE EVALUARE

**A PROPRIETATII IMOBILIARE :**  
**"Teren intravilan"**  
**Com Tarcau, jud. Neamt**



**PROPRIETAR : com Tarcau – domeniu privat**

**SOLICITANT : Primaria com Tarcau**

**UTILIZATOR DESEMNAT : Primaria com Tarcau**

Septembrie 2016

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terzi fără acordul scris și prealabil al S.C. EVAL CONSULTING SRL.



**eval consulting**

**MEMBRU CORPORATIV ANEVAR conf. certificat nr 0254/2016**  
Piatra Neamț, B-dul Decebal, nr.3, bl. E, et.5, apt.71; CUI: 18105441; Nr.ord.reg.com.: J27/1511/07/11/2005; tel : 0740.009.534 ; fax:0333.814.110; stingucatalin@gmail.com ; eval\_consulting@yahoo.com ; stingucatalin@yahoo.com;

NR. 453 / 30.09.2016

*Stimulate beneficiar,*

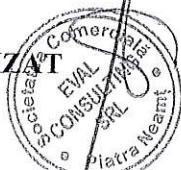
Referitor la evaluarea proprietății imobiliare – teren intravilan - situat in sat Brates, com Tarcau, jud Neamt, proprietatea Comunei Tarcau, domeniu privat, vă comunic următoarele:

- proprietatea evaluată este compusa din teren intravilan cu categoria de folosinta CC si faneata , identificat prin NCP 52455, CF 52455 UAT Tarcau;
- Suprafetele luate in calcul sunt cele din documentatia cadastrala;
- evaluarea a fost solicitată in vederea vanzarii terenului.
- Tipul adevarat al valorii – valoarea de piata .
- abordările de evaluare aplicate : abordarea prin comparatie si capitalizarea rentei
- data de referinta a evaluarii este 27.09.2016. Cursul de schimb valutar leu-euro considerat este de 4,4504 lei/eur.
- A fost evaluat intregul drept de proprietate considerat vandabil, transferabil si special pentru utilizarea expusa mai sus, liber de orice fel de sarcini;

Ca rezultat al aplicării abordărilor de evaluare precizate anterior și a reconcilierii rezultatelor acestora, s-a obținut valoarea de piata a terenului subiect estimată de către evaluator în scopul menționat, după cum urmează:

<b>VALOAREA DE PIATA</b>	<b>6.041 lei respective 1.358 Eur ( 2,5 Eur/mp )</b>
<b>VALOAREA NU CONTINE T.V.A.</b>	

Această estimare are în vedere caracteristicile intrinseci ale proprietății, amplasarea, etc. Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor considerate, condițiilor specifice și nu sunt influențate de nici un alt factor. Ele sunt corecte și adevărate în limita informațiilor existente în documente și constatare cu ocazia inspectării proprietății și a analizei pieței imobiliare locale. Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandarilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

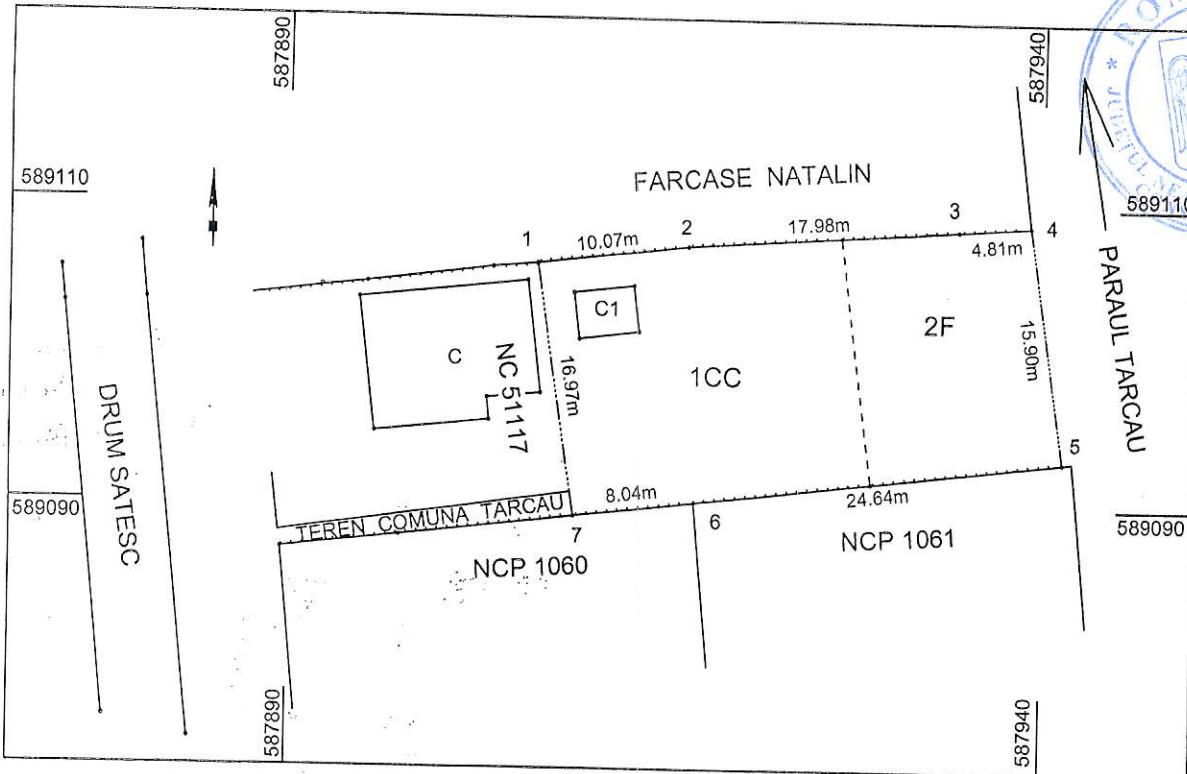


# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

AHEPA 2

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
52455	543	Intravilan Brates, com. Tarcau
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Tarcau

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	338	Teren domeniul privat. Accesul la teren se va realiza pe imobilul cu NC 51117, proprietar, Daraban Victor. Imobil imprejmuit cu: gard de lemn si limita conventionala
2	F	205	
<b>TOTAL</b>		<b>543</b>	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CA	12	Constructie anexa (P), an construire 2014, suprafata desfasurata=12 mp
<b>TOTAL</b>		<b>12</b>	

Suprafata totala masurata a imobilului = 543 mp  
Suprafata din act = 543 mp

Executant Mihai - Manuel MANEA  
(nume, prenume)

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria RO-NTF Nr. 0089  
Mihai - Manuel MANEA

Data: 11.04.2016

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.

Stampila BCPI Bicaz

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Neamt  
Nume si prenume PAESU CRISTIAN  
Funcție CONSILIER

20 APR. 2016

