

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA ION CREANGA
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR.⁵⁶..... DIN 26.05.2021
privind aprobarea închirierii a

unor bunuri imobile ce apartin UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt .

Analizând temeiurile juridice :

- art. 96, alin.(3) , art. 108 lit.”e”, art. 129 alin.(1) , alin.(2) lit.”c” si alin.(6) lit.”b”, art. 173 alin.(1) lit. „c”, art. 173 alin.(4) lit.” a”, art. 286 alin.(1), art. 286 alin.(3), art. 287 lit.” b” , art. 297, art. 310 alin.(1) si (2) lit.”a”si „b”, art. 312 alin.(2) – (4) , (6) si (7), art. 313, art. 332 – art. 348, art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 861 alin.(3) și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 463 alin.(2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 24/27.03.2000, republicată privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative;

Ținând cont de prevederile :

- Procesul verbal de constatare din 06.09.2019 al Camerei de Conturi Neamt, inregistrat la UAT Ion Creanga la nr. 7866 din 06.09.2019 ,
- Decizia nr. 34/ 2019 a Camerei de Conturi Neamt , inaintata prin adresa nr. 2091 din 11.11.2019 si inregistrata la Primaria comunei Ion Creanga la nr. 10.658 din 13.11.2019 urmare a actiunii de audit financiar al contului de executie bugetara pe anul 2018 efectuat la UAT - Ion Creanga.
- Hotărârea nr. 18 din 04.03.2020 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al UAT – Comuna Ion Creanga, modificată și completată prin H.C.L nr. 40 din 30.04.2020,
- H.C.L nr. 20 din 31.03.2021 pentru aprobarea Raportului Primarului comunei Ion Creangă , in calitate de autoritate executivă privind situația gestionării bunurilor U.A.T -Comuna Ion Creangă.
- H.C.L nr. 23 din 31.03.2021 privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile ce apartin UAT – Comuna Ion Creanga,

Luând act de :

- cererea familiei Movila Ioan si Maria inregistrata la nr. 74 din 05.01.2021 .
- rapoartele de evaluare intocmite de expert ANEVAR .
- raportul de specialitate intocmit de doamna Trișcău Mariana , având funcția consilier compartiment administrarea domeniului public și privat , inregistrat la nr. 9391 din 26.05.2021 ;
- referatul de aprobare al primarului comunei Ion Creanga , inregistrat la nr. 9390 din 26.05.2021 ;
- avizul pentru legalitate ,intocmit de secretarul general al UAT ;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local ,

In temeiul dispozitiilor art. 5 lit. „k” , art.129 alin. (1) , alin.(2) ,lit. “ c ” , alin.(6) lit.”a”si ”b”, art.139 alin.(3) lit.”g”, art. 140, alin.(1) , art. 196, alin.(1) lit. „a” precum și al art.297 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 :

Primarul comunei Ion Creanga, judetul Neamt ,

PROPUNE :

Art. 1 alin.(1) Se aprobă închirierea , prin licitatie publica , a unor bunuri imobile ce apartin UAT – Comuna Ion Creanga , *evidentiate in Anexa nr. 1* - parte integrantă a prezentei .

Art. 2 Se aproba *Nota de fundamentare* privind inchirierea prin licitatie publica a unor bunuri imobile ce apartin UAT- Comuna Ion Creanga , jud. Neamt , conform *Anexei nr. 2* parte integrantă a prezentei .

Art. 3 Modelul *documentatiei de atribuire* aferente demararii procedurii de inchiriere a bunurilor evidentiata la art.1 si art. 2 , conform *Anexei nr. 3 la H.C.L nr. 23/ 31.03.2021* .

Art. 4 Se aprobă reprezentanții Consiliului local in comisia de evaluare a ofertelor , desemnati in *anexa nr. 3* la prezenta , pentru ca Primarul comunei prin dispozitie sa constituie comisia .Atributiile comisiei sunt prevazute in Regulamentul de inchiriere a bunurilor imobile aflate in domeniul public/ privat al UAT-Comuna Ion Creanga , aprobat prin H.C.L nr. 18 din 04.03.2020 si modificat si completat prin H.C.L nr. 40 din 30.04.2020 .

Art. 5 Primarul comunei Ion Creanga , prin compartimentele de specialitate , va duce la îndeplinire prevederile prezentei.

Art. 6 Secretarul general al UAT va comunica prezenta instituțiilor , autoritatilor si persoanelor interesate.

INITIATOR

PRIMAR

Dumitru – Dorin TABACARIU

Anexa nr. 1

Nr Crt	Datele de identificare ale imobilului	Suprafata De inchiriat -mp-	Pretul minim al inchirierii -lei/mp/ luna-	Durata inchirie rii -Ani -	Destinatia Data bunului	Domeniul public/ privat
1	Sat Ion Creanga –teren intravilan in suprafata de 14 mp strada I.C.Brătianu , nr. 93, comuna Ion Creanga , jud. Neamt,	Teren 14 mp	0,1726 lei/ mp/ luna, Adica 2,4164 lei/ luna	5 ani	Teren ocupat cu chisc alimentar	Dom.Public conform H.C.L nr. 121 / 2017
2	Sat Recea –imobil constructie cu teren , strada Siretului , nr. 37 bis, in suprafata cobstruita de 122 mp si teren in suprafata de 1000 mp , spatiu de locuit , C. F 52320 – Ion Creanga	s.c= 122 mp, s.t = 1000 mp	100,34 lei/ luna,	5 ani	Spatiu De locuit	Dom.Privat conform H.C.L nr. 20 din 04.03.2020



Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR – legitimația 11760
Autorizat de către Ministerul Justiției
nr.15018072014 Seria 670714103313062014



C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr.46/22.02.2021

Raport de evaluare

Teren intravilan St=14mp din total 8.649 mp, sat Ion Creangă,
Comuna Ion Creangă, jud. Neamț



Proprietar: Comuna Ion Creangă (Domeniul Public)

Beneficiar: Comuna Ion Creangă

Data raportului de evaluare: 17.02.2021

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



Către: Comuna Ion Creangă

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan cu suprafața de 14 mp din totalul suprafeței de 8.649mp aferent Școlii Ion Creangă, sat Ion Creangă, pe care este amplasat un chioșc-magazin ce nu face obiectul evaluării, număr cadastral 52309, CF52309, județul Neamț.

Data evaluării: **17.02.2021**

Scopul evaluării: **stabilirea valorii pentru închiriere.**

Curs valutar BNR: **4,8747 lei/€**

Documente de proprietate: nu există (Domeniul Public al Comunei Ion Creangă)

Documentația cadastrală: plan de amplasament

Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe
- Metoda venit (pentru estimarea redevenței/chiriei)

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat (teren 14 mp aferent chioșc școală, sat Ion Creangă, Comuna Ion Creangă) este de:

$V_{\text{teren-total}} = 265.620 \text{ lei (54.490 €), respectiv } 30,7 \text{ lei/mp (6,3 € /mp)}$

$V_{\text{teren } 14\text{mp}} = 440 \text{ lei (90 €)}$

$V_{\text{redevență/chirie minimă}} = 2,0711 \text{ lei/mp/an (0,4249 € /mp/an)}$

$V_{\text{redevență/chirie minimă}} = 0,1726 \text{ lei/mp/lună (0,0354 € /mp/lună)}$

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condițiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă o perioadă limitată de timp, de regulă maxim 6 luni, datorită fluctuațiilor existente în piața imobiliară
- Valoarea nu este influențată de T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin





Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR – legitimația 11760
Autorizat de către Ministerul Justiției
nr.15018072014 Seria 670714103313062014



C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr.72/26.05.2021

Raport de evaluare

Teren intravilan St=1000mp și locuință socială cu Sc=122 mp, nr cadastral 52320, CF53320, str. Siretului nr.37 bis, sat Recea, Comuna Ion Creangă, jud. Neamț



Proprietar: Comuna Ion Creangă (Domeniul Public)

Beneficiar: Comuna Ion Creangă

Data raportului de evaluare: 26.05.2021

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



Către: Comuna Ion Creangă

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan cu suprafața totală de 1000mp pe care este amplasată o locuință socială-parter cu suprafața construită de 122 mp, stare avansată de degradare, str. Siretului nr.37bis, CF 52320, sat Recea, Domeniul Public al Comunei Ion Creangă, județul Neamț.

Data evaluării: **26.05.2021**

Scopul evaluării: **stabilirea valorii pentru închiriere.**

Curs valutar BNR: **4,9246 lei/€**

Documente de proprietate: nu există (Domeniul Public al Comunei Ion Creangă)

Documentația cadastrală: plan de amplasament

Metode de evaluare utilizate:

- Metoda costului de înlocuire net (clădire)
- Metoda comparațiilor de piață (teren și clădire)
- Metoda venit (pentru estimarea redevenței / chiriei)

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat (locuință socială sat Recea, Comuna Ion Creangă) este de:

$V_{\text{imobil}} = 19.650 \text{ lei (3.990 €)}$

$V_{\text{redevență/chirie minimă}} = 1.204,11 \text{ lei/an (244,46 €/an)}$

respectiv 100,34 lei/lună (20,37 €/lună)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condițiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă o perioadă limitată de timp, de regulă maxim 6 luni, datorită fluctuațiilor existente în piața imobiliară
- Valoarea nu este influențată de T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



NOTA DE FUNDAMENTARE

**Privind inchirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile ce aparțin
UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamț .**

a.) **DESCRIEREA BUNURILOR IMOBILE** care urmează a fi închiriate, cu precizarea datelor de identificare ale bunurilor imobile (identificare prin carte funciară și număr topografic; amplasament , adresa administrativă prin indicarea adresei, eventuale sarcini de care este grevat bunul, etc);

Bunurile imobile care fac obiectul închirierii :

- 1) **Imobil - teren ocupat cu chios alimentar, str. I.C.Brătianu , nr. 93 sat Ion Creangă , comuna Ion Creangă jud. Neamț** in suprafata de 14 mp, proprietatea publică a Comunei Ion Creangă , doc cadastrală 52309 ,
- 2) Imobil construcție și teren situată in satul Recea , str. Siretului nr. 37 bis in suprafata construită 122 mp, având destinația de locuință și teren intravilan in suprafată de 1000 mp , doc cadastrală 52320 Ion Creanga

B.) ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE SE PROPUNE APROBAREA ÎNCHIRIERII BUNURILOR :

- 1) Pe terenul situate in intravilanul satului Ion Creanga , str. I.C.Brătianu , nr. 93 își desfășoară activitatea comercială P.F. Ghiuță Daniela , chioșc alimentar cu produse alimentare , suprafata ocupata fiind de 14 mp in scris in C.F 52309 – Ion Creanga ,
- 2) In imobilul constructie si teren situate în satul Recea , strada Siretului , nr. 37 bis , comuna Ion Creangă , județul Neamț a fost ocupată temporar de familia Movilă Adrian familie compusă din parinți si copii care nu aveau unde să locuiască .In vederea atribuirii spatiului cu destinatia de locuință acestei familii s-a procedat la intocmirea documentelor in vederea stabilirii cadrului legal al relatiei contractuale dintre primarie si respectivii locatari

c.) **DURATA MINIMĂ ȘI MAXIMĂ A ÎNCHIRIERII** , este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional ,cu acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată;

d.) **NIVELUL MINIM AL CHIRIEI** de la care va fi pornită licitația , **in conformitate cu rapoartele de evaluare , intocmite de expert ANEVAR**

- 1) ptr. sup de 14 mp,teren intravilan Ion Creanga , str. I.C.Brătianu , nr. 93 = 2,42 lei/ mp/ luna,
- 2) ptr. imobilul teren si constructie , sat Recea, str. Siretu lui , nr. 37 bis , = 100,34 lei / lună .

e.) **MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU** care justifică procedura de închiriere: cresterea veniturilor la bugetul local al comunei Ion Creanga prin inchirierea bunurilor proprietate publica / privata ale UAT Comuna Ion Creanga ,

f.) **ALTE CONSIDERAȚII CARE FUNDAMENTEAZĂ OPORTUNITATEA ÎNCHEIERII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**, dezvoltarea comunei , atragerea de investitori , asigurarea unor servicii ptr cetățenii comunei Ion Creanga .

Se desemneaza uramtorii consilierii locali în comisa de evaluare a ofertelor (5 din care 3 consilieri locali , 1 reprezentant al ANAF si un reprezentat al primarului , titulari si supleanti) :

- 1) Consilier local , titular ,presedinte
- 2) Consilier local , supleant , presedinte
- 3) Consilier local , titular , membru
- 4) Consilier local , supleant, membru.....
- 5) Consilier local , titular , membru
- 6) Consilier local , supleant, membru.....
- 7) Reprezentant ANAF , titular.....
- 8) Reprezentant ANAF , supleant
- 9) Reprezentantul primarului , titular
- 10) Reprezentantul primarului , supleant

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA
Nr.9390 din 26.05.2021

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotarare privind aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce apartin UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt .

Ținând seama de :

- cererea familiei Movila Ioan si Maria inregistrata la nr. 74 din 05.01.2021 .
- Procesul verbal de constatare din 06.09.2019 al Camerei de Conturi Neamt, inregistrat la UAT Ion Creanga la nr. 7866 din 06.09.2019 ,
- Decizia nr. 34/ 2019 a Camerei de Conturi Neamt , inaintata prin adresa nr. 2091 din 11.11.2019 si inregistrata la Primaria comunei Ion Creanga la nr. 10.658 din 13.11.2019 urmare a actiunii de audit financiar al contului de executie bugetara pe anul 2018 efectuat la UAT - Ion Creanga.
- Rapoartele de evaluare realizate de expert ANEVAR ,

La întocmirea proiectului de hotărâre au fost avute în vedere noile reglementări legale aplicabile în materie, respectiv Codul administrativ, care stabilește modalitatea de închiriere, elementele obligatorii pe care trebuie să le conțină hotărârea Consiliului local, precum și conținutul documentației de atribuire.

Față de cele prezentate mai sus, propunem adoptarea prezentului proiect de hotărâre.

Cadrul legal aplicabil: art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a", art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(3), lit."g", art.332, art.333, art.334 și art.338 din O.U.G. nr.57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

PRIMAR
Dumitru – Dorin TABACARIU

Raport de specialitate

Examinând :

- cererea familiei Movila Ioan si Maria inregistrata la nr. 74 din 05.01.2021 .
- Procesul verbal de constatare din 06.09.2019 al Camerei de Conturi Neamt, inregistrat la UAT Ion Creanga la nr. 7866 din 06.09.2019 ,
- Decizia nr. 34/ 2019 a Camerei de Conturi Neamt , inaintata prin adresa nr. 2091 din 11.11.2019 si inregistrata la Primaria comunei Ion Creanga la nr. 10.658 din 13.11.2019 urmare a actiunii de audit financiar al contului de executie bugetara pe anul 2018 efectuat la UAT - Ion Creanga.

Avand in vedere cele mentionate mai sus, s-a procedat la realizarea de rapoarte de evaluare intocmite de expert ANEVAR in vederea: **inchirierii unor bunuri proprietate publica, dupa cum urmeaza :**

- imobil cu teren in suprafata construită 122 mp si teren 1000 mp , strada Siretului nr. 37 bis , sa Recea , comuna Ion Creanga , jud. Neamt , nr. Cadastral CF 52320 – Ion Creanga
- imobil teren in suprafata de 14 mp ocupat cu chiosc alimentar strada I.C.Brătianu , nr. 93, sat Ion Creangă , comuna Ion Creangă , jud. Neamt.

Fata de cele aduse la cunostinta, propun spre dezbatere si aprobare Consiliului Local al, proiectul de hotarare in forma prezentata, cu respectarea prevederilor legale art. 173 alin.(1) lit. „c”, art. 173 alin.(4) lit.” a”, art. 286 alin.(1), art. 286 alin.(3), art. 287 lit.” b” , art. 297, art. 310 alin.(1) si (2) lit.”a”si „b”, art. 312 alin.(2) – (4) , (6) si (7), art. 313, art. 332 – art. 348,din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; si ale Hotărârea nr. 18 din 04.03.2020 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al UAT – Comuna Ion Creanga, modificată și completată prin H.C.L nr. 40 din 30.04.2020 si ale H.C.L nr. 23 din 31.03.2021

Întocmit,

Mihaela NITA

Rodica SEGNEANU

AVIZ

privind avizul de legalitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce aparțin UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamț .

În conformitate cu prevederile art.243 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ , înaintez consiliului local prezentul aviz.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Ion Creanga , am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre :

- S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Este inițiat de dl. primar, conf.art. 136 alin.(1) din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ ,

Este elaborat conform : art.129 alin. (1) , alin.(2) ,lit. “ c ” , alin.(6) lit.”a”si ”b”, art.139 alin.(3) lit.”g”, art. 140, alin.(1) , art. 196, alin.(1) lit. „a” precum și al art.297 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 :

Tinând cont ca proiectul de hotărâre, este însoțit de referatul de aprobare al primarului comunei și de raportul compartimentului de specialitate , consider că sunt îndeplinite condițiile și avizez favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce aparțin UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamț .

Ion Creanga , la data de 26.05.2021

SECRETAR GENERAL

Mihaela Niță

