

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA ION CREANGĂ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA

Nr. *145*..... din 28.10.2021

Privind modificarea si completarea H.C.L nr. 97 din 31.08.2021 pentru aprobarea actualizarii nivelului chiriilor/ redeventelor aferente raporturilor juridice având ca obiect concesionarea / inchirierea, terenurilor folosite pentru pășunatul animalelor, proprietatea U.A.T- Comuna Ion Creangă

Consiliul local al comunei Ion Creangă, județul Neamț, întrunit în ședință ordinară ;
Analizând temeiurile juridice :

- O.U.G nr. 34/ 2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/ 1991 , cu modificarile si completarile ulterioare ;
- H.G nr. 1064 din 11.12.2013 pentru aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/ 2013 , cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea nr. 86 / 2014 pentru aprobarea O.U.G nr. 34 / 2013 , cu modificarile si completarile ulterioare ;
- art.871-873 din Legea nr. 287/2009 a Codului civil , cu modificarile și completările ulterioare
- Art. 302, art. 332 , art.344 alin.(7) , art. 362 alin.(1) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare .

Ținând seama de prevederile:

- Amenajamentul pastoral pentru pajistile Comunei Ion Creanga , jud. Neamt , aprobat prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017 .
- Raportul de evaluare, de actualizare , a chiriilor / redevențelor pentru pășunea comunală inchiriată/ concesionată, realizat de evaluator autorizat ANEVAR inregistrat la nr. 89 din 18.08.2021 , corectat la data de 21.10.2021

Luând act de :

- cererea înregistrată la nr. 13964 din 22.09.2021 a domnului Petrache Neculai , crescător de animale ,
- referatul de aprobare nr.15391 din 21.10.2021 intocmit de primarul comunei Ion Creanga,
- raportului de specialitate , nr. 15392 din 21.10.2021, intocmit de compartimentul de specialitate ,
- avizul pentru legalitate ,intocmit de secretarul general al UAT ;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local .

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. „m si n ” , art. 87 alin.(3) si (4) , art. 129 alin.(1) , alin.(2) , lit. ”c si d” art. 136 alin.(1) ,art. 139 alin. (3) lit.”c ” , art. 196 alin.(1) lit. ”a”, art. 197 alin.(4) , art. 199 si art. 240 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificărileși completările ulterioare,

Consiliul Local Ion Creanga, judetul Neamt, adoptă prezenta ;

HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă modificarea si completarea H.C.L nr. 97 din 31.08.2021 pentru aprobarea actualizării nivelului chiriilor/ redeventelor, aferente raporturilor juridice având ca obiect concesionarea / inchirierea, terenurilor folosite pentru pășunatul animalelor, proprietatea U.A.T- Comuna Ion Creangă, motivat de faptul că s-a produs *o eroare materială de calcul* în Raportul de evaluare nr. 89/ 18.08.2021, privind estimarea valorii de piață a terenurilor având categoria de neproductiv cu productie de masă verde slab cantitativă , fiind astfel necesară actualizarea calculului valorii redevenței pentru urmatoarele trupuri de terenuri prezentate in **anexei nr. 1.**

Art. 2 Se aprobă redevența/ chiria anuală pentru trupurile de terenuri neproductive prezentate în anexa nr. 1 , art. 1, conform **anexei nr. 2**

Art. 3 Se reactualizeaza anexa nr. 1, la H.C.L nr. 97 din 31.08.2021 pentru aprobarea actualizării nivelului chiriilor/ redeventelor, aferente raporturilor juridice având ca obiect concesionarea / inchirierea, terenurilor folosite pentru pășunatul animalelor, proprietatea U.A.T- Comuna Ion Creangă, conform , **anexei nr. 3** .

Art.4. Celelalte prevederi ale H.C.L nr. 97 din 31.08.2021 pentru aprobarea actualizării nivelului chiriilor/ redeventelor, aferente raporturilor juridice având ca obiect concesionarea / inchirierea, terenurilor folosite pentru pășunatul animalelor, proprietatea U.A.T- Comuna Ion Creangă, rămân neschimbate .

Art. 5 Prevederile prezentei vor fi aduse la îndeplinire de compartimentele de specialitate , respectiv financiar contabilitate , impozite si taxe locale si administrarea domeniului public si privat ale aparatului de specialitate al primarului comunei Ion Creanga .

Art. 6 Secretarul general va asigura comunicarea institutiilor , autoritatilor si persoanelor interesate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Nicolae CRISANOV.



Contrasemneaza ptr. Legalitate
SECRETAR GENERAL
Mihaela NIȚĂ

Nr crt.	Denumire	Tarla/parcela	Suprafata -ha-
1	Momârlan	N 26/ 101	3,30
		N 24/ 95	3,49
		N 26/ 101	0,8751
2	Cocăneanu	N 22/ 86	2,5096
3	Zdravăn 1+2	52156, 5215	33,45 + 11,13 = 44,58
4	Arinosu	N 13/ 56	0,2159
			0,5533
		N 13/ 57	
		N	0,8808
5	Cier+ Măr	N 9/ 43	2,82
		N 8/ 37	0,6728

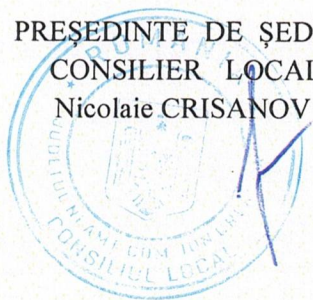
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 CONSILIER LOCAL
 Nicolae CRISANOV



Contrasemneaza ptr. Legalitate
 SECRETAR GENERAL
 Mihaela NIȚĂ

Nr crt.	Denumire	Tarla/parcela	Suprafata -ha-	Redeventa/ Chirie	
				Conform H.C.L 97/ 31.08.2021	Rectificata conform Raportului de evaluare 89/ 18.08.2021 actualizat la data de 21.10.2021
1	Momârlan	N 26/ 101	3,30	291 lei/ ha	161 lei/ ha / an
		N 24/ 95	3,49	291 lei/ ha	161 lei/ ha / an
		N 26/ 101	0,8751	291 lei/ ha	161 lei/ ha / an
2	Cocăneanu	N 22/ 86	2,5096	291 lei/ ha	161 lei/ ha / an
3	Zdravăn 1+2	52156, 5215	33, 45	291 lei/ ha	161 lei/ ha / an
			11,13	291 lei/ ha	161 lei/ ha / an
4	Arinosu	N 13/ 56	0,2159	291 lei/ ha	161 lei/ ha / an
			0,5533	291 lei/ ha	161 lei/ ha / an
		N 13/ 57			
		N	0,8808	291 lei/ ha	161 lei/ ha / an
5	Cier+ Măr	N 9/ 43	2,82	291 lei/ ha	161 lei/ ha / an
		N 8/ 37	0,6728	291 lei/ ha	161 lei/ ha / an

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Nicolae CRISANOV



Contrasemneaza ptr. Legalitate
SECRETAR GENERAL
Mihaela NIȚĂ



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.56/21.10.2021

Către: Comuna Ion Creangă, județul Neamț

Referitor: raport evaluare nr.89/18.08.2021

Ca urmare a solicitării dumneavoastră și în urma verificării în teren a informațiilor aferente documentației privind întocmirea raportului de evaluare am constatat că în cadrul raportului s-a produs o eroare materială de calcul privind estimarea valorii de piață a terenurilor categoria neproductiv cu producție de masă verde slab cantitativă, fiind necesară actualizarea calcului valorii redevenței pentru următoarele terenuri:

Nr Crt	Denumire	Carte Funciara	Suprafata (Ha)	Valoare piata estimata (lei)	Productie medie (to/Ha)	Redeventa anuala actualizata (lei)	Redeventa anuala minima/Ha (lei/Ha)
1	ZDRAVAN	52156, 52157	44,58	179.970	1,74	11.026	161
9	COCANEANU	N 22/86	2,5096	10.130	1,74	405	161
10	ARINOSU	N 13/5, N13/57	1,65	6.660	1,74	266	161
11	CIER, MAR	N 9/43	3,5	14.130	1,74	565	161
15	MOMÂRLAN	N 26/10, N 24/95, N26/101	7,67	30.960	1,74	1.238	161

Atașăm raportul de evaluare corectat.

Cu stimă,

Ing. Ionuț Costin



Nr crt	Parcela	Contract de concesiune / inchiriere	Suprafata Concesionata/ inchiriată -ha-	Durata -ani-	Concesionar/ chiriș	Redeventa/ chirie Conform contractului Lei/ ha/ an	Redeventa/ chirie propusa ptr. aprobare Lei/ ha/ an
1	Coasta - Gorovei	2420/ 29.04.2011	3,50	20	Petrache Neculai	75	291
2	Ponor 3	2421/29.04.2011	18,5	20	Coșnete Clement	58	291
3	Ponor 1	2422/ 29.04.2011	49,45	20	Croitoru Bogdan	75	291
4	Ponor 2	2423/ 29.04.2011	25	20	Lungu Ioan	75	291
5	David	5030/17.06.2015	5	7	Danila Constantin	91,30	323
6	David	5031/17.06.2015	3	7	Huci Vasile	304 (modif. 2020)	323
7	David	5036/17.06.2015	3	7	Ciolan Gheorghe	304 (modif. 2020)	323
8	David	5032/17.06.2015	2	7	Rusu Constantin- Cristinel	91,30	323
9	David	5041/17.06.2015	5	7	Podariu Gheorghe	91,30	323
10	Tiganca	5034/ 17.06.2015	15	7	Enache Sorin	92,30	323
11	Tiganca	5037/ 17.06.2015	7,72	7	Iftimie Ciprian – Ioan	87	355
12	Tiganca	5039/ 17.06.2015	4	7	Niță Liviu	87	355
13	Grivita – Averesti Bour- Curaturi	5040/ 17.06.2015	4	7	Niță Axenia - Lavinia	87	355
14	Arinosu	7415/ 29.08.2016	1,65	7	Enache Sergiu- Ionut	82	323
15	Scriidon- Averesti	2774/ 02.04.2018	0,60	7	SC IONELACRI SRL	82	291
16	Cier+ Măr	3572/ 26.04.2018	3,50	7	Olaru Elena	52,20	323
17	Hultoană-Stejaru Scriidon- Averesti Doljeasca- Averesti	3616/26.04.2018	6,64 4,40 8,48	7	Zgură Dănuț Enache Sergiu- Ionut	52,20 52,20 213,30	161 323
18	David	2757/30.03.2018	29,23	7	Asociatai Crescatorilor de Bovine Izlaz Averesti	60,25	323
19	Zdravăn 1	2759/ 30.03.2018	33,45	7	Petrache Neculai	52,20	161
20	Cocăneanu	2766/ 30.03.2018	2,51	7	Chelaru Costache	52,20	161
21	Zdravăn 2	2719/ 29.03.2019	11,13	7	Corjinschi Vergil- Ioan	55,68	161
22	Momârlan	2916/ 04.04.2019	7,67	7	Petrache Neculai	55,36	161
23	David	2855/03.04.2019	4	7	Uncrop Gheorghe	243,3	323
24	Putroasa - Gorovei	2860/ 03.04.2019	3,44	7	Tigler Ecaterina	213,12	291
25	David	1402/1598/25.02.2020	4	7	Tulpan Vasile- Daniel	304	323
	TOTAL	X	272,18	X	X	X	X

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

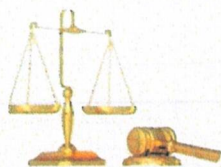
CONSILIER LOCAL

Nicolae CRISANOV

Contrasemneaza ptr. Legalitate

SECRETAR GENERAL

Mihaela NIȚĂ



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. 89/18.08.2021

Raport de evaluare

Terenuri extravilane - trupuri categoria pășune și neproductiv în vederea estimării valorii de concesiune/închiriere

Comuna Ion Creangă, județul Neamț



Proprietar: Comuna Ion Creangă, Județul Neamț (Domeniul Public)

Beneficiar: Comuna Ion Creangă, Județul Neamț

Data raportului de evaluare: 18.08.2021

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



Către: Comuna Ion Creangă, județul Neamț

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilele:

Terenuri extravilane, categoria P și N, reprezentând trupuri de pășune concesionate sau care urmează a fi concesionate, cu următoarea descriere:

Nr Crt	Denumire	C.F./identif cadastrali	Suprafata (Ha)
1	ZDRAVAN	52156, 52157	44,58
2	COSTA GOROVEI	52160	3,5
3	PUTUROASA GOROVEI	52165	3,4415
4	PONOR	52154, 52155	92,95
5	TIGANCA	52159	15,72
6	DAVID	52154, 52163, 52153	70,23
7	GRIVITA	N 61/453	1,9
8	BOUR-CURATURI	N 63/467	4,41
9	COCANEANU	N 22/86	2,5096
10	ARINOSU	N 13/5, N13/57	1,65
11	CIER, MAR	N 9/43	3,5
12	HULTOANA (LEURDA)	N 93/783	6,64
13	SCRIDON-AVERESTI (BOUR CURATURI)	N 63/479	5
14	DOLJEASCA-AVERESTI (GRIVITA)	P 59/414	8,48
15	MOMĂRLAN	N 26/10, N 24/95, N26/101	7,67

aparținând Domeniului Public al Comunei Ion Creangă, județul Neamț.

Data evaluării: **18.08.2021**

Scopul evaluării: **concesionare/închiriere**

Curs valutar BNR utilizat: **4,9232 lei/€**

Documente de proprietate: Domeniul Public al UAT Comuna Ion Creangă

Documentația cadastrală: plan de amplasament, extras CF (parțial, pentru loturile la care există)

Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor relative (teren)
- Metoda venit (pentru calculul redevenței/chiriei)

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață și redevența/chiria minimă pentru imobilele evaluate este de:

Nr Crt	Denumire	Carte Funciara	Suprafata (Ha)	Valoare piata estimata (lei)	Redeventa minima anuala (lei)	Redeventa anuala minima/Ha (lei/Ha)
1	ZDRAVAN	52156, 52157	44,58	323.950	7.199	161
2	COSTA GOROVEI	52160	3,5	25.430	1.017	291
3	PUTUROASA GOROVEI	52165	3,4415	25.010	1.000	291
4	PONOR	52154, 52155	92,95	675.430	27.017	291
5	TIGANCA	52159	15,72	139.620	5.585	355
6	DAVID	52154, 52163, 52153	70,23	567.040	22.682	323
7	GRIVITA	N 61/453	1,9	15.340	614	323
8	BOUR-CURATURI	N 63/467	4,41	35.610	1.424	323
9	COCANEANU	N 22/86	2,5096	18.240	405	161

10	ARINOSU	N 13/5, N13/57	1,65	11.990	266	161
11	CIER, MAR	N 9/43	3,5	25.430	565	161
12	HULTOANA (LEURDA)	N 93/783	6,64	53.610	2.144	323
13	SCRIDON-AVERESTI (BOUR CURATURI)	N 63/479	5	40.370	1.615	323
14	DOLIEASCA-AVERESTI (GRIVITA)	P 59/414	8,48	68.470	2.739	323
15	MOMÂRLAN	N 26/10, N 24/95, N26/101	7,67	55.740	1.238	161

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederilor termenilor de referință prezentați în raport;
- Valoarea este o predicție și este o opinie subiectivă asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării și o perioadă limitată atât timp cât pe piața imobiliară sau a construcțiilor nu sunt fluctuații semnificative, iar evoluția cursului de schimb valutar este relativ stabilă.
- Valoarea conține T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



Centralizator calcul estimare redeventa minima concesionare/inchiriere pasuni - Comuna Ion Creanga, Judetul Neamt

Denumire	Carte Funciara	Alitudine (m)	Orientare	Curs Valoare	4,9232 lei/€	calit sup 1804	€/Ha	Valoarea productie masa verde (lei/Ha)	Cheltuieli anuale (cf amenajam ent 2017)	Procent cheltuieli conf amenajam ent (%)	Venit net anual (masa verde) conf amenajam ent (lei/an)	Venit net anual lei/ha	Subventie APIA lei/ha	Redeventa anuala actualizata (lei)	Redeventa minima anuala (lei)	Redeventa minima anuala (lei/Ha)
ZDRAVAN	52156, 52157	150	Nord-vest	2-5%	179.970	1,74	3.102,77	69,60	51,64	74,20%	800,51	17,96	0,00	11.026	7.199	161
COSTA GOROVEI	52160	200	Nord-vest	2-5%	25.430	6,67	933,80	266,80	197,11	73,88%	243,92	69,69	787,00	1.558	1.017	291
PUTUROASA GOROVEI	52165	200	Nord-vest	2-5%	25.010	6,67	918,19	266,80	197,11	73,88%	239,85	69,69	787,00	1.532	1.000	291
PONOR	52154, 52155	250	Sud-vest	10-15%	675.430	6,50	24.167,00	260,00	209,42	80,55%	4.701,03	50,58	787,00	41.382	27.017	291
TIGANCA	52159	350	Sud - vest	15-20%	139.620	9,22	5.797,54	368,80	199,74	54,16%	2.657,70	169,06	787,00	8.554	5.585	355
DAVID	52154, 52163, 52153	350	Sud-vest	10-15%	567.040	7,60	21.349,92	304,00	223,68	73,58%	5.640,94	80,32	787,00	34.741	22.682	323
GRIVITA	N 61/453	350	Sud-vest	10-15%	15.340	7,11	540,36	284,40	187,39	65,89%	184,33	97,01	787,00	940	614	323
BOUR-CURATURII	N 63/467	400	Sus-vest	10-15%	35.610	6,79	1.197,76	271,60	202,08	74,40%	306,57	69,52	787,00	2.182	1.424	323
COCANEANU	N 22/86	150	Nord-vest	2-5%	10.130	1,74	174,67	69,60	51,79	74,40%	44,71	17,81	0,00	621	405	161
ARINOSU	N 13/5, N13/57	150	Nord-vest	2-5%	6.660	1,74	114,84	69,60	51,79	74,40%	29,39	17,81	0,00	408	266	161
CIER, MAR HULTOANA (LEURDA)	N 9/43	150	Nord-vest	2-5%	14.130	1,74	243,60	69,60	51,79	74,40%	62,35	17,81	0,00	866	565	161
SCRIDON-AVERESTI (BOUR CURATURII)	N 63/479	150	Nord-vest	2-5%	53.610	7,09	1.883,10	283,60	234,96	82,85%	322,95	48,64	788,00	3.285	2.144	323
DOLIEASCA-AVERESTI (GRIVITA)	P 59/414	400	Sus-vest	10-15%	40.370	6,79	1.358,00	271,60	202,07	74,40%	347,65	69,53	789,00	2.473	1.615	323
MOMĂRLAN	N 26/10, N 24/95, N26/101	350	Sud-vest	10-15%	68.470	7,11	2.411,71	284,40	187,39	65,89%	822,63	97,01	790,00	4.195	2.739	323
		150	Nord-vest	2-5%	30.960	1,74	533,83	69,60	51,79	74,40%	136,64	17,81	0,00	1.897	1.238	161
274,18																
64.727,09																

Evaluator Autorizat ANEVAR (leg 11760)
ing. Ionut Costin