

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind vânzarea prin licitație publică, a bunului imobil compus din
construcție și teren, ce aparține domeniului privat al Comunei Ion Creangă , situat în satul
Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , judetul Neamt

Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul care urmează a fi vândut se află situat în intravilanului comunei Ion Creangă , satul Recea , str. Siretului , nr. 37 bis , judetul Neamt cu acces din DJ 207 D .

1.2. Terenul este proprietatea privată a comunei Ion Creangă și imobilul teren cu construcție are o suprafață de 1000 mp iar clădire 122 mp suprafață construită .Terenul are categoria de curți-construcții.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea terenului, sunt următoarele:

2.1. Prevederile art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ Exercițarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale;

2.2. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Ion Creangă , pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului comunei Ion Creangă .

2.3. Terenul va fi vândut la cererea chiriașului, domnului [REDACTED] Ioan – Adrian .

2.4 Beneficii care se urmăresc prin vanzarea parcelei de teren:

(1)obținere unor venituri suplimentare la bugetul local

(2) crearea unor locuri noi de munca;

(3)atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale;

(4)exploatarea în condiții de siguranță ,rentabilitate și eficiența economică a terenurilor ;

(5)protejarea și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările în vigoare;

2.5 Cerințe impuse pentru exploatarea terenului respectiv -se vor respecta și îndeplini următoarele cerințe:

(1)respectarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ;

(2) normele privind protecția și conservarea mediului;

(3)normele legale privind securitatea și sănătatea în muncă ,normele sanitare,normele de apărare împotriva incendiilor;

(4) normele legale privind nivelul de poluare inclusiv fonica

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul evaluat pentru teren este de 39.020 lei / imobil teren cu construcție , preț stabilit conform Raportului de evaluare nr. 76 din 02.05.2023 , întocmit de Evaluator Autorizat ing. Costin Ionuț , înregistrat la Primaria comunei Ion Creanga înregistrat cu nr.5386 din 02.05.2023 Valoarea de inventar a imobilului este de 38.074, 92 lei .

Conform art. 363, alin (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

3.2. Plata vânzării se va face integral înainte de semnarea contractului de vânzare.

Cap. IV. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A VÂNZĂRII

4.1. Procedura de vânzare propusă este vânzare prin licitație publică, conform art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Nr Crt	Datele de identificare ale imobilului(amplasament) si valoarea de inventar a bunului care face obiectul vânzării	Imobil teren + clădire -mp-	Pretul minim de vanzare conform raportului de evaluare -lei -	Destinati a Data bunului	Domeniul public/ privat
1	<p>Sat Recea , comuna Ion Creanga, casa socială, strada Siretului , nr. 37 bis.</p> <p>Imobil teren + clădire in suprafata de 1000 mp si clădire in syrafata construita de 122 mp cu o valoare de inventar de 13.837,00 lei teren si 23 112,92 lei clădire cu o valoare totala de 38 074,92 lei .</p>	<p>Teren=1000 mp Cladire (Casa sociala), s.c = 122 mp</p>	<p>Valoare imobil = 39.020 lei d.c - Valoare teren= 16 280 lei - Valoare locuinta = 22 740 lei</p>	<p>Imobil teren + Casa sociala</p>	<p>Dom. Privat conform H.C.L nr. 58 din 28.04.2023, poz. 1) Doc cadastrala 52320, Extras C.F 52320-Ion Creanga</p>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52320 Ion Creanga

Cod verificare
 100133988720



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Recea, Str Siretului, Nr. 37 bis, Jud. Neamt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52320	1.000	Teren neimpregmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52320-C1	Loc. Recea, Str Siretului, Nr. 37 bis, Jud. Neamt	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:122 mp; S. construita desfasurata:122 mp; LOCUINTA SOCIALA construita in anul 1991, cu suprafata construita la sol de 122 mp si suprafata construita desfasurata de 122 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19232 / 03/05/2023		
Act Administrativ nr. Hotărâre Nr. 20, din 04/03/2020 emis de Consiliul Local AL Comunei Ion Creangă; Act Administrativ nr. Hotărâre Nr. 121, din 27/12/2017 emis de Consiliul Local AL Comunei Ion Creangă;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA ION CREANGĂ , CIF:2613753, domeniu privat	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA ION CREANGĂ , CIF:2613753, domeniu privat	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

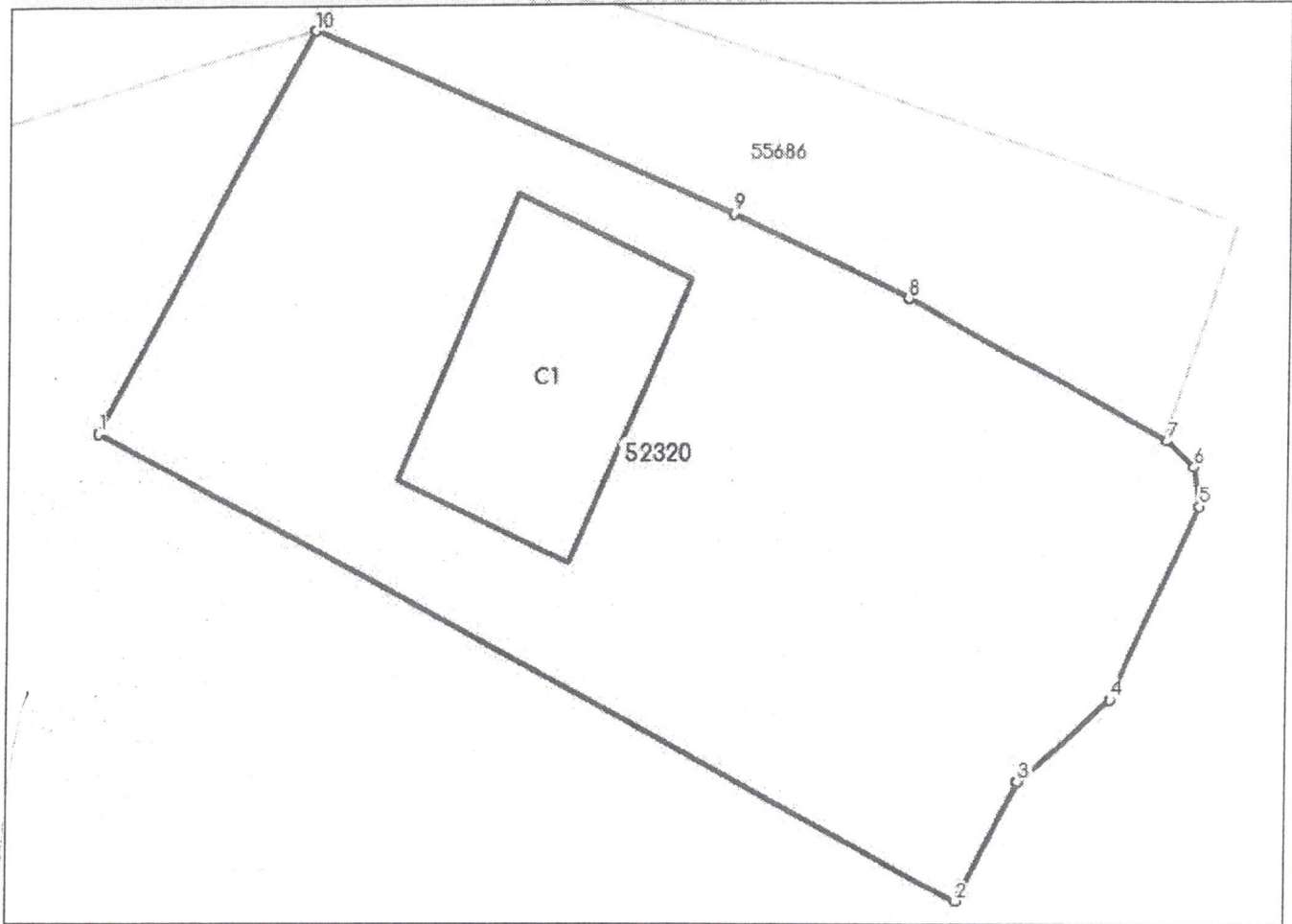
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
52320	1.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARÉ IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.000	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	52320-C1	construcţii administrative si social culturale	122	Cu acte	S. construita la sol:122 mp; S. construita desfasurata:122 mp; LOCUINTA SOCIALA construita in anul 1991, cu suprafata construita la sol de 122 mp si suprafata construita desfasurata de 122 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	44.556
2	3	6.023

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	5.408
4	5	9.642
5	6	1.826
6	7	1.674
7	8	13.097
8	9	8.769
9	10	20.916
10	1	20.45

** 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 in 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate funciară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

05-05-2023

Data eliberării,

___/___/___

11. MAI. 2023

Asistent Registrator,

GHEORGHE BĂTRĂNU

A.N.C.P.I. NEAMȚ

(Pentru semnătura) IEL

Asistent Registrator

Asistent,

O.C.P.I. NEAMȚ

(Pentru semnătura) SIMONA

Asistent de Carte Funciară



100133988720



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman

Dosarul nr. 19232 / 03-05-2023

INCHEIERE Nr. 19232**Registrator:** AGNES IULIANA RAIKERT**Asistent registrator:** GHEORGHE GABRIEL BATRANU

Asupra cererii introduse de COMUNA ION CREANGĂ privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.Hotărâre Nr. 20/04-03-2020 emis de Consiliul Local AL Comunei Ion Creangă;
- Act Administrativ nr.Hotărâre Nr. 121/27-12-2017 emis de Consiliul Local AL Comunei Ion Creangă;

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

- pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 52320, inscris in cartea funciara 52320 UAT Ion Creanga avand proprietarii: COMUNA ION CREANGĂ in cota de 1/1 de sub B.1, COMUNA ION CREANGĂ in cota de 1/1 de sub B.2;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA ION CREANGĂ, domeniu privat, sub B.3 din cartea funciara 52320 UAT Ion Creanga;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea COMUNA ION CREANGĂ, domeniu privat, sub B.4 din cartea funciara 52320 UAT Ion Creanga;

Prezenta se va comunica părților:

TRIȘCĂU MARIANA

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

Data soluționării,

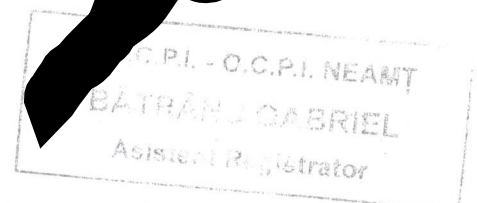
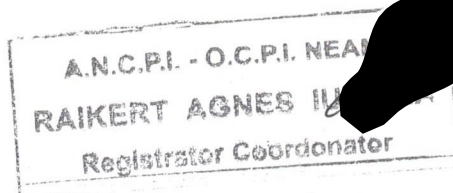
05-05-2023

Registrator,

AGNES IULIANA RAIKERT

Asistent registrator,

GHEORGHE GABRIEL BATRANU



Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman

Adresa: Strada Sucedava, nr. 148, Municipiul Roman, județul Neamț;

Destinatar: TRIȘCĂU MARIANA,
Loc. Ion Creanga, Jud. Neamț, Str. Vatra
Satului, Nr. 8

DOSAR nr. 19232 / anul 2023

COMUNICAREA ÎNCHEIERII

Nr. 19232 din data de 03-05-2023

Stimată doamnă / stimate domn

Vă comunicăm, alăturat, încheierea nr. 19232 din data de 03-05-2023, emisă de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman.