



PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr97..... Din 21.07.2021.

pentru aprobarea actualizării nivelului chiriilor/ redevențelor aferente raporturilor juridice având ca obiect concesionarea / inchirierea, terenurilor folosite pentru pășunatul animalelor, proprietatea U.A.T- Comuna Ion Creangă

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 .
- clauzelor contractuale cuprinse in contractele de concesiune/inchiriere incheiate de catre Comuna Ion Creangă ,
- Raportul de evaluare, de actualizare , a chiriilor / redevențelor pentru pășunea comună închiriată/ concesionată, realizat de evaluator autorizat ANEVAR .

Luând act de :

- referatul de aprobare nr.11548 din 21.07.2021 intocmit de primarul comunei Ion Creanga,
- raportului de specialitate , nr. 11549 din 21.07.2021, 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 modificările și completările ulterioare,

Primarul comunei Ion Creangă, județul Neamț:

PROPUNE :

Art.1 Se aprobă actualizarea nivelului chiriilor/ redevențelor, aferente raporturilor juridice având ca obiect concesionarea / inchirierea, terenurilor folosite pentru pășunatul animalelor, proprietatea U.A.T- Comuna Ion Creangă. Noile chirii/ redevențe, sunt prezentate in *anexei nr. 1*, la prezenta .

Art.2 Se aproba încheierea unui act adițional cu noile chirii/ redevențe. Modelul de act adițional este prezentat in *anexei nr. 2*, la prezenta .

Art.3 Prevederile prezentei vor fi aduse la îndeplinire de d-na Trișcău Marian , consilier , compartiment administrarea doemniului public și privat .

Art.4 Secretarul general va asigura comunicarea institutiilor , autoritatilor si persoanelor interesate .

INITIATOR
PRIMAR
Dumitru- Dorin TABACARIU

Anexă

Nr crt	Parcela	Contract de concesiune / inchiriere	Suprafata Concesionata/ inchiriată -ha-	Durata -ani-	Concesionar/ chirie	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	Petarche Neculai	75	291
2	Ponor 3	2421/29.04.2011	18,5	20	Coşnete Clement	58	291
3	Ponor 1	2421/ 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
	David	5032/17.06.2015	2	7	Rusu Constantin- Cristinel	91,30	323
8	David	5041/17.06.2015	5	7	Podariu Gheorghe	91,30	323
9	David	5034/ 17.06.2015	15	7	Enache Sorin	92,30	323
10	Tiganca	5037/ 17.06.2015	7,72	7	Iftimie Ciprian – Ioan	87	355
11	Tiganca	5039/ 17.06.2015	4	7	Niță Liviu	87	355
12	Tiganca	5040/ 17.06.2015	4	7	Niță Axenia - Lavinia	87	355
13	Grivita – Averesti Bour- Curaturi	8034/ 15.09.2016	1,90 4,41	7	Enache Sergiu- Ionut	82	323
14	Arinosu	7415/ 29.08.2016	1,65	7	SC IONELACRI SRL	82	291
15	Scridon- Averesti	2774/ 02.04.2018	0,60	7	Olaru Elena	52,20	323
16	Cier+ Măr	3572/ 26.04.2018	3,50	7	Zgură Dănuț	52,20	291
17	Hultoană-Stejaru Scridon- Averesti Doljeasca- Averesti	3616/26.04.2018	6,64 4,40 8,48	7	Enache Sergiu- Ionut	52,20 52,20 213,30	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	291
20	Cocăneanu	2766/ 30.03.2018	2,51	7	Chelaru Costache	52,20	291
21	Zdravăn 2	2719/ 29.03.2019	11,13	7	Corjinschi Vergil- Ioan	55,68	291
22	Momârlan	2816/ 04.04.2019	7,67	7	Petarche Neculai	55,36	291
23	David	2855/03.04.2019	4	7	Uncrop Gheorghe	243,3	323
24	Puturoasa - Gorovei	2860/ 03.04.2019	3,44	7	Tigler Ecaterina	213,12	291
25	David	1598/25.02.2020	4	7	Tulpan Vasile- Daniel	304	323
	TOTAL	X	272,18	X	X	X	X

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

				Curs		4,9232 lei/€		calit inf		calit sup		Val.masa		40 lei/Ha							
				Valoare		1640 €/Ha		1476		1804 €/Ha											
rt	Denumire	Carte Funciara	Altitudine (m)	Orientare	Panta	Suprafata (Ha)	Valoare piata estimata (lei)	Productie medie anuala - (to)	Productie medie (to/Ha)	Valoare productie actualizata 2021 (lei)	Valoare productie masa verde (lei/Ha)	Cheltueli anuale (cf amenajament 2017)	Procent cheltuieli-conf amenajament (%)	Venit net anual (masa verde) conf amenajament (lei/an)	Venit net anual lei/ha	Subventie APIA lei/Ha	Redeventa anuala actualizata (lei)	Redeventa minima anuala (lei)	Redeventa anuala minima/Ha (lei/Ha)		
	ZDRAVAN	52156, 52157	150	Nord- vest	2-5%	44,58	323.950	77,57	1,74	3.102,77	69,60	51,64	74,20%	800,51	17,96	787,00	19.848	12.958	291		
	COSTA GOROVEI	52160	200	Nord- vest	2-5%	3,5	25.430	23,35	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%	3,4415	25.010	22,95	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%	92,95	675.430	604,18	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 Sud - est	15-20%	15,72	139.620	144,94	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%	70,23	567.040	533,75	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%	1,9	15.340	13,51	7,11	540,36	284,40	187,39	65,89%	184,33	97,01	787,00	940	614	323		
	BOUR-CURATURI	N 63/467	400	Sus- vest	10-15%	4,41	35.610	29,94	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%	2,5096	18.240	4,37	1,74	174,67	69,60	51,79	74,40%	44,71	17,81	787,00	1.118	730	291		
	ARINOSU	N 13/5, N13/57	150	Nord- vest	2-5%	1,65	11.990	2,87	1,74	114,84	69,60	51,79	74,40%	29,39	17,81	787,00	735	480	291		
	CIER, MAR	N 9/43	150	Nord- vest	2-5%	3,5	25.430	6,09	1,74	243,60	69,60	51,79	74,40%	62,35	17,81	787,00	1.558	1.017	291		
	HULTOANA (LEURDA)	N 93/783	150	Nord- vest	2-5%	6,64	53.610	47,08	7,09	1.883,10	283,60	234,96	82,85%	322,95	48,64	788,00	3.285	2.144	323		
	SCRIDON-AVERESTI (BOUR CURATURI)	N 63/479	400	Sus- vest	10-15%	5	40.370	33,95	6,79	1.358,00	271,60	202,07	74,40%	347,65	69,53	789,00	2.473	1.615	323		
	DOLJEASCA-AVERESTI (GRIVITA)	P 59/414	350	Sud- vest	10-15%	8,48	68.470	60,29	7,11	2.411,71	284,40	187,39	65,89%	822,63	97,01	790,00	4.195	2.739	323		
	MOMÂRLAN	N 26/10, N 24/95, N26/101	150	Nord- vest	2-5%	7,67	55.740	13,35	1,74	533,83	69,60	51,79	74,40%	136,64	17,81	787,00	3.415	2.230	291		
						272,18	2.081.280,00	1.618,18	64.727,09												

Evaluator Autorizat ANEVAR (leg 11760)
ing. Ionut 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. 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	12.958	291
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	730	291
10	ARINOSU	N 13/5, N13/57	1,65	11.990	480	291

11	CIER, MAR	N 9/43	3,5	25.430	1.017	291
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	DOLJEASCA-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	2.230	291

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

