

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA ION CREANGA
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE

NR.¹² DIN 22.02.2021

**privind aprobarea închirierii
unor bunuri imobile ce aparțin UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamț .**

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 :

- 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
- Hotărârea nr. 19 din 04.03.2020 Privind aprobarea trecerii din domeniul privat si inregistrarea in domeniul public al comunei Ion Creanga a unor bunuri
- Hotărârea nr. 20 din 04.03.2020 privind aprobarea trecerii din domeniul public si inregistrarea in domeniul privat al comunei Ion Creanga a unor bunuri .
- cerearea Telekom Romania Communications S.A –Directia operare retea acces nr. 110220 / TKR/ VOR/ VNR/ 137214 din 12.02.2020 , inregistrata la nr. 1294 din 14.02.2020 prin care solicita inchirierea unui spatiu de 5 mp pentru demararea unui proiect de modernizare infrastructura telecomunicatii existente in comuna Ion Creanga , sat Averesti cu scopul cresterii calitatii serviciilor de telefonie .
- Cererea d-nei Ciobanu Mariana , administrator al S.C ILYMAR FARM SRL inregistrata la nr. 3870 din 15.02.2021 prin solicita un spatiu pentru infiintarea unei farmacii ,in loc. Ion Creangă
- Cererea d-nei Avadanei Magdalena , reprezentant al S.C Farmacia Aruncus SRL – Roman prin care solicită inchirierea unui spatiu ptr. desfășurarea activității specifice de farmacie pentru a veni in sprijinul populatiei din zona Averesti ,
- Cererea nr. 14 din 25.02.2021 prin care CAR Învățământ - Roman solicită alocarea unui spatiu pentru functionarea unei activități financiar- nebankare .
- Cererea domnului Irimia Gheorghe inregistrata la nr. 3159 din 09.02.2021 prin care solicita un spatiu ptr desfasurarea activitatii de oficiu postal .

Luând act de :

- rapoartele de evaluare intocmite de expert ANEVAR .
- raportul de specialitate intocmit de doamna Trișcău Mariana , având funcția consilier compartiment administrarea doemniului public și privat ;
- referatul de aprobare al primarului comunei Ion Creanga ;

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 Se aproba modelul *documentatiei de atribuire* aferente demararii procedurii de inchiriere a bunurilor evidentiate la art.1 si art. 2 , conform *Anexei nr. 3* parte integrantă a prezentei .

Art. 4 Se aprobă reprezentanții Consiliului local in comisia de evaluare a ofertelor , desemnati in *anexa nr. 4* 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 pers oanelor interesate.

INITIATOR

PRIMAR

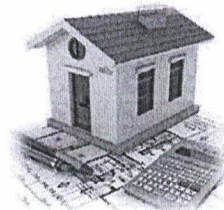
Dumitru – Dorin TABACARIU

Nr Crt	Datele de identificare ale imobilului	Suprafa ta De inchiria t -mp-	Pretul minim al inchirierii -lei/mp/ luna-	Durata inchirier ii -Ani -	Destinatia Data bunului	Domeniul public/ privat
1	Sat Ion Creanga –apartament la parter ,bloc de locuinte P+ 2E- Camera Oficiu Postal= 9 mp	9 mp	5,2477 lei/ mp/ luna, Adica 47,23 lei/ luna	5 ani	Spatiu oficiu postal	Dom.Privat conform H.C.L nr. 19 din 04.03.2020
2	Sat Ion Creanga –apartament la parter ,bloc de locuinte P+ 2E- CAR ÎNVĂȚĂMÂNT = 15,64 mp	15,64 mp	5,2480 lei/ mp/ luna, Adica 82,08 lei/ lună	5 ani	Spațiu Pentru functionarea unei activități financiar- nebancare .	Dom.Privat conform H.C.L nr. 19 din 04.03.2020
3	Sat Ion Creanga – camera cu suprafața de 50,70 mp amplasată în clădire administrative (fostă cămin cultural Ion Creangă) ptr. desfășurarea activității de farmacie	50,70 mp	6,9428 lei mp/ luna, Adica 352 lei/ luna	5 ani	Farmacie	Domeniul public conform H.C.L nr. 121/ 2017
4	Sat Averești – camera cu suprafața de 23,65 mp amplasată în clădirea Dispensar Averești ptr. desfășurarea activității de farmacie	23,65 mp	7,3264 lei mp/ luna, Adica 173,27 lei/ luna	5 ani	Farmacie	Domeniul public conform H.C.L nr. 121/ 2017
5	Sat Averești - caminului cultural – Averești in suprafața 8,41 mp	8,40 mp	7,2357 lei mp/ luna, Adica 60,78 lei/ luna	5 ani	Servicii de telefonie	Dom public conform H.C.L nr.121 din 27.12.2017



Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

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

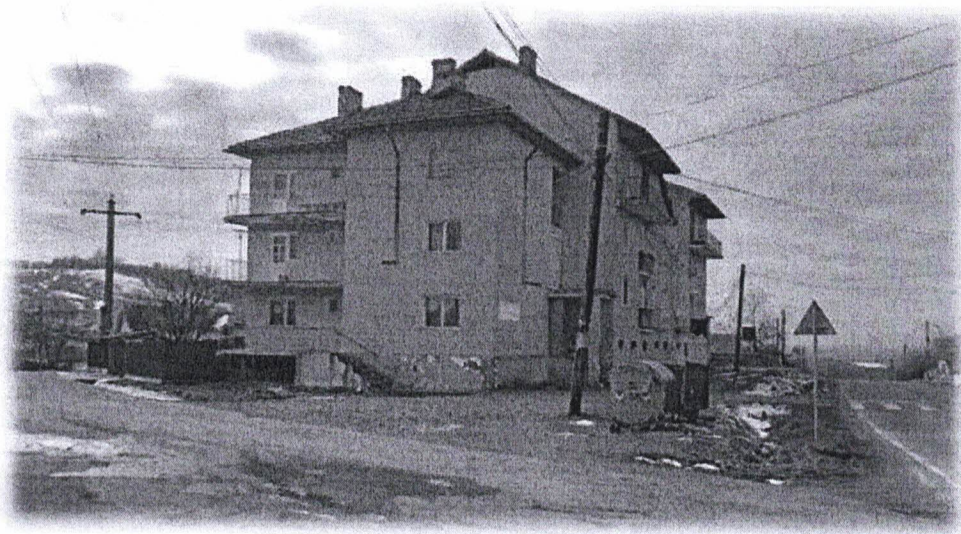


C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr.45/22.02.2021

Raport de evaluare

**Apartament-parter (3 camere) în bloc de locuințe P+2E,
Su(totală)=52,67mp, sat Ion Creangă, Comuna Ion Creangă, jud.
Neamț**



Proprietar: Comuna Ion Creangă (Domeniul Privat)

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:

Apartament cu 3 camere, situat la parterul blocului de locuințe P+2E, cu suprafața utilă totală de 52,67mp, înregistrat în Domeniul Privat al Comunei Ion Creangă, fără documentație cadastrală înregistrată la OCPI, proprietatea Comunei Ion Creangă, 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 Privat al Comunei Ion Creangă)

Documentația cadastrală: releveu apartament (document intern proprietar, necadastral).

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 (spațiu-cameră din apartament în bloc de locuințe, sat Ion Creangă, Comuna Ion Creangă) este de:

$V_{\text{apartament}} = 57.770 \text{ lei (11.850 €)}$

$V_{\text{chirie minimă totală apartament}} = 3.317,33 \text{ lei/an (680,52 €/an),}$

$276,44 \text{ lei/lună (56,71 €/lună), respectiv}$

$5,2486 \text{ lei/mp/lună (1,0767€/mp/lună)}$

$V_{\text{chirie-cameră 9 mp}} = 47,23 \text{ lei/lună (9,69 €/lună)}^*$

$V_{\text{chirie-cameră 15,64 mp}} = 82,08 \text{ lei/lună (16,84 €/lună)}^*$

***) nu include valoarea chiriei aferentă spațiilor comune**

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



C.A.R. INVATAMANT I.F.N. ROMAN

B-DUL ROMAN MUSAT BL. 35 SC. F AP. 81 PARTER

TEL. 0233724285

Secretar,
D-na M. Nita
[Signature]

NR. 14 / 25.02.2021

ADRESA

Prin prezenta, va solicitam prelungirea Contractului de Inchiriere
nr.3751/31.05.2013 asupra spatiului ocupat de catre C.A.R. INVATAMANT ROMAN.

Va multumim.

Director economic,
Teslaru Ana Emanuela





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.49/22.02.2021

Raport de evaluare

Cameră cu suprafața de 50,70 mp amplasată în Clădire fost Cămin Cultural, CF52237, nr cadastral 52237-C1, 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:

Cameră cu suprafața de 50,70 mp amplasată în Clădire fost Cămin Cultural, cu suprafața construită totală de 312 mp, număr cadastral 52319-C1, Cartea Funciară 52319, Domeniul Public al Comunei Ion Creangă, 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 costului de înlocuire net
- 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 (cameră din fost cămin cultural sat Ion Creangă, Comuna Ion Creangă) este de:

$V_{\text{clădire fost cămin cultural}} = 377.190 \text{ lei (77.376 €)}$

$V_{\text{redevență/chirie minimă}} = 83,3117 \text{ lei/mp/an (17,0906 €/mp/an)}$

$V_{\text{redevență/chirie minimă}} = 6,9426 \text{ lei/mp/lună (1,4242 €/mp/lună)},$

respectiv pentru camera cu suprafața de 50,70 mp:

$V_{\text{redevență/chirie minimă 50,70mp}} = 352,00 \text{ lei/lună (77,21 €/lună)}$

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

SC ILYMAR FARM SRL
CUI:RO41226707
J27/739/2019

ROMANIA - JUDETUL NEAMT	
U.A.T. COMUNA ION CREANGA	
INTRARE	Nr. 3870
IESIRE	
Ziua 15	Luna 02 An 2019

Secretar Nita - demarati
procedura legala
diana

Domnule primar

Subsemnata Ciobanu Mariana, in calitate de administrator al SC ILYMAR FARM SRL, prin prezenta cerere va rog sa analizati si sa aprobati solicitarea subscrisei SC ILYMAR FARM SRL, de predare in concesiune a spatiului detinut de Primaria com. Ion Creanga aflat in incinta APIA Ion Creanga, cu o suprafata de 41mp.

Mentionez ca scopul concesiunii respectivului spatiu il reprezinta desfasurarea de activitati farmaceutice ,prin infiintarea unei farmacii comunitare care sa deserveasca locuitorii com. Ion Creanga.

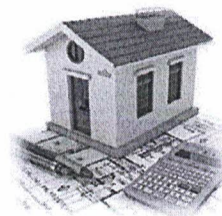
Va multumesc!





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.48/22.02.2021

Raport de evaluare

**Cameră cu suprafața de 23,65 mp amplasată în Dispensar Uman,
CF52319, sat Averești, 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:

Cameră cu suprafața de 23,65 mp amplasată în Dispensarul Uman din sat Averești, cu suprafața construită totală de 162 mp, număr cadastral 52319-C1, Cartea Funciară 52319, Domeniul Public al Comunei Ion Creangă, 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 costului de înlocuire net
- 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 (cameră din dispensar uman sat Averești, Comuna Ion Creangă) este de:

$V_{\text{dispensar uman}} = 206.670 \text{ lei (42.397 €)}$

$V_{\text{redevență/chirie minimă}} = 87,9166 \text{ lei/mp/an (18,0353 €/mp/an)}$

$V_{\text{redevență/chirie minimă}} = 7,3264 \text{ lei/mp/lună (1,5029 €/mp/lună)},$

respectiv pentru camera cu suprafața de 23,65 mp:

$V_{\text{redevență/chirie minimă } 23,65\text{mp}} = 173,27 \text{ lei/lună (35,54 €/lună)}$

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

NR. 3/27.07.2021

NR 552 C.L.
21.01.2021 secretar
d-na M. Hita
[Signature]

DOMNULE PRIMAR

Subsemnata, Avadanei Magdalena, reprezentant legal al SC Farmacia Aruncus SRL Roman, jud. NEAMT, prin prezenta va rog sa-mi aprobat prelungirea contractului de inchiriere nr.29/14.05.2013, pe o perioada de 5 ani, pentru spatiul din cadrul Dispensarului Averesti in care ne desfasuram activitatea, pentru a veni in sprijinul populatiei din zona.

20.01.2021

Cu respect,

Farm. Magdalena Avadanei

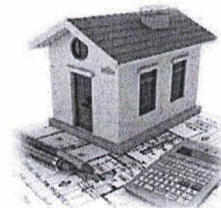
[Signature]





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.47/22.02.2021

Raport de evaluare

**Cameră cu suprafața de 8,40 mp amplasată în Căminul Cultural, CF
52315, sat Averești, 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:

Cameră cu suprafața de 8,40mp amplasată în Căminul Cultural din sat Averești, cu suprafața construită totală de 390mp, număr cadastral 52315-C2, Cartea Funciară 52315, Domeniul Public al Comunei Ion Creangă, 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 costului de înlocuire net
- 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 (cameră din cămin cultural sat Averești, Comuna Ion Creangă) este de:

$V_{\text{cămin cultural}} = 491.440 \text{ lei (100.814 €)}$

$V_{\text{redevență/chirie minimă}} = 86,8378 \text{ lei/mp/an (17,8140 €/mp/an)}$

**$V_{\text{redevență/chirie minimă}} = 7,2365 \text{ lei/mp/lună (1,4845 €/mp/lună)},$
respectiv pentru camera cu suprafața de 8,40 mp:**

$V_{\text{redevență/chirie minimă 8,40mp}} = 60,78 \text{ lei/lună (12,47 € /lună)}$

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