



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PIPIRIG**

---

Cod de identificare fiscală: 2614228  
Pipirig, str. Ion Creangă, nr. 4, cod poștal: 617325  
www.pipirig.ro, e-mail: primaria.pipirig@yahoo.com, tel: 0233-252001; fax: 0233-252001

## HOTĂRÂREA

***Nr.124 din 25 noiembrie 2021***  
**privind concesionarea directă a unor terenuri aflate în**  
**domeniul privat al Comunei Pipirig**

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art.121, alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
  - art.3, art.4 și art.9, paragraful 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;
  - Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
  - art. 129, alin. (2), litera ”c”, alin.(6), litera ”b,, art.302, art. 303, art.205-331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
  - art. 13, art.15 și art.41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
  - Hotărârii Consiliului local al comunei Pipirig nr.80 din 28.11.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Pipirig, modificată prin Hotărârea Consiliului local al comunei Pipirig nr.16 din 31.03.2020 ;
- Ținând cont de :
- Cererile depuse de către: Lupu Vasile-Mirel, înregistrată sub nr. 15.320 din 16.11.2021, Dumitrașcu Elena, înregistrată sub nr.15.298 din 09.12.2019, Spatariu Eugen , înregistrată sub nr. 2457 din 19.02.2021, Butnaru Viorica, înregistrată sub nr.10.510 din 03.08.2021 și Cobaschi Dumitrela , înregistrată sub nr. 8657 din 17.07.2020 prin care se solicită concesionarea unor terenuri;
  - Referatul de aprobare al primarului comunei înregistrat sub nr. 15.149 din 11.11.2021 ;

- Raportul de specialitate al compartimentului urbanism, mediu și cadastru înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_ .11.2021;

- **Raportul de evaluare** întocmit de către evaluatorul autorizat Oancia Nicolae, în vederea stabilirii valorii de piață pentru vânzare a unor terenuri;

Luând act de avizul favorabil al comisiilor de specialitate, precum și viza de control financiar-preventiv exercitată pe proiectul de hotărâre;

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (2) și ale art. 196 alin. (1) lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### ***Consiliul local al comunei Pipirig adoptă prezenta hotărâre:***

**Art.1.** – Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Pipirig, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se însușește **Raportul de evaluare** întocmit de către evaluatorul autorizat Oancia Nicolae, în vederea stabilirii valorii de piață pentru vânzare, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** - Se aprobă concesionarea directă a terenurilor menționate la art.1.

**Art. 4.-** Se aprobă prețul concesiunii terenurilor, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art.5.** – Durata concesiunii este de 49 de ani, începând cu data încheierii contractului de concesiune.

**Art.6.** – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă orice alte prevederi contrare.

**Art.7.** – Primarul comunei va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar secretarul general al comunei o va comunica persoanelor și instituțiilor interesate.

**Președinte de ședință,**

Consilier local – Dumitru URSU



AR/AR

Ex.3

Ds.A-4/2021

25.11.2021

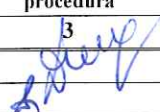
Contrasemnează,

**Secretar general comună  
Ana Riscanu**

\_\_\_\_\_

**CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI,  
DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI**

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR.  
124/2021**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii <sup>1)</sup>	25/11/2021	
2	Comunicarea către primarul comunei <sup>2)</sup>	.../.../2021	
3	Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>	.../.../2021	
4	Aducerea la cunoștință publică <sup>4+5)</sup>	.../.../2021	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4+5)</sup>	.../.../2021	
6	Hotărârea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , după caz	.../.../2021	

**Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:**

- <sup>1)</sup> art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;
- <sup>2)</sup> art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;
- <sup>3)</sup> art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;
- <sup>4)</sup> art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei;
- <sup>5)</sup> art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;
- <sup>6)</sup> art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;
- <sup>7)</sup> art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

Auero nr. 1 la HET  
nr. 24 din 25.11.2004



ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
COMUNA PIPIRIG

Cod de identificare fiscală: 2614228  
Pipirig, str. Ion Creangă, nr. 4, cod poștal: 617325  
E-mail: [primaria.pipirig@yahoo.com](mailto:primaria.pipirig@yahoo.com) / [primaria@pipirig.ro](mailto:primaria@pipirig.ro), [www.pipirig.ro](http://www.pipirig.ro)  
Tel: 0233-252001; 0233-252448; fax: 0233-252001



## STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind concesionarea unor terenuri proprietate privată a Comunei Pipirig**

### A. DESCRIEREA BUNURILOR CE URMEAZĂ A FI CONCESIONATE

Pentru concesionarea terenurilor s-au depus cereri de către :

1. Cobaschi Dumitrela din sat Pățâligeni, str. Obor, nr. 36, comuna Pipirig, județul Neamț . Bunul ce urmează a fi concesionat este un teren cu suprafața de 676 mp situat parțial în intravilanul satului Pățâligeni, str. Obor și restul în extravilanul Comunei Pipirig, CF 53831, comuna Pipirig, județul Neamț.

Terenul are următoarele vecinătăți :

Nord – teren Comuna Pipirig

Sud – teren Comuna Pipirig

Est - teren Comuna Pipirig și NC 52140 ;

Vest – teren Comuna Pipirig, drum de acces.

Terenul este proprietatea comunei Pipirig, se află în administrarea Consiliului local al comunei Pipirig, situat în U.T.R. 5a, zonă locuințe și funcțiuni complementare. Terenul beneficiază de acces direct la drum secundar.

2. Butnaru Viorica din sat Pățâligeni, str. Obor nr. 24, comuna Pipirig, județul Neamț. Bunul ce urmează a fi concesionat este un teren cu suprafața de 417 mp, situat în intravilanul satului Pățâligeni, str. Obor, CF 53833, comuna Pipirig, județul Neamț.

Terenul are următoarele vecinătăți :

Nord – NC 52125 si NC 50367;

Sud – NC 53831;

Est – NC 53831 si teren Comuna Pipirig;

Vest – NC 52125.

Terenul este proprietatea comunei Pipirig, se află în administrarea Consiliului local al comunei Pipirig, situat în U.T.R. 5a, zonă locuințe și funcțiuni complementare. Terenul beneficiază de acces direct la drum secundar.

3. Dumitrașcu Elena din sat Pipirig, str. Al. Stadionului, nr. 17, comuna Pipirig, județul Neamț. Bunul ce urmează a fi concesionat este un teren cu suprafața de 382 mp situat în intravilanul satului Pipirig, str. Ale. Stadionului, CF 53638, comuna Pipirig, județul Neamț.

Terenul are următoarele vecinătăți :

Nord – drum de acces ;

Sud – drum comunal, SC Pinelya Com SRL (NC 50349) ;

Est – Iovoaia Ion, SC Pinelya Com SRL (NC 50349) ;

Vest – Drum comunal.

Terenul este proprietatea comunei Pipirig, se află în administrarea Consiliului local al comunei Pipirig, situat în U.T.R. 1a, zonă locuințe și funcțiuni complementare. Terenul beneficiază de acces direct la drum comunal.

4. Lupu Vasile-Mirel din sat Boboiești, str. Ozanei nr. 100, comuna Pipirig, județul Neamț. Bunul ce urmează a fi concesionat este un teren cu suprafața de 135 mp situat în intravilanul satului Pipirig, str. Ale. Stadionului, CF 53639, comuna Pipirig, județul Neamț.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord – Bîrliba Vasile, drum comunal;

Sud – NC 53134, NC 53135;

Est – drum comunal (NC 53522), NC 53135;

Vest – Bîrliba Vasile.

Terenul este proprietatea comunei Pipirig, se află în administrarea Consiliului local al comunei Pipirig, situat în U.T.R. 1a, zonă locuințe și funcțiuni complementare. Terenul beneficiază de acces direct la drum comunal.

5. Spatariu Eugen din sat Pipirig, str. Ion Creangă, nr. 1, comuna Pipirig, județul Neamț. Bunul ce urmează a fi concesionat este un teren cu suprafața de 65 mp, situat în intravilanul satului Pipirig, str. Ale. Stadionului, CF 53861, comuna Pipirig, județul Neamț.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord – teren Comuna Pipirig, drum comunal;

Sud – NCP 138;

Est – NCP 144;

Vest – drum comunal.

Terenul este proprietatea comunei Pipirig, se află în administrarea Consiliului local al comunei Pipirig, situat în U.T.R. 1a, zonă locuințe și funcțiuni complementare. Terenul beneficiază de acces direct la drum comunal.

## B. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU

Concesionarea terenurilor se face pentru folosință agricolă, depozitare materiale, depozitare lemne sau construire anexe gospodărești.



Alegerea amplasamentelor propuse au avut în vedere faptul că terenurile libere, se pot concesiona spre a aduce venit la bugetul local.

C. CONDIȚII NECESARE PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI

Toate lucrările privind amenajarea terenului și executarea construcțiilor se vor face după ce se vor obține toate avizele și acordurile de la instituțiile interesate conform certificatului de urbanism, respectiv a autorizației de construire.

D. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența minimă pentru concesionarea terenurilor este de:

- CF 53831: 0,28 lei/mp/an;
- CF 53833: 0,29 lei/mp/an ;
- CF 53638 : 0,28 lei/mp/an ;
- CF 53639 : 0,42 lei/mp/an ;
- CF 53861 : 0,7 lei/mp/an, stabilite prin raport de evaluare de către Evaluator specializat Ing. Oancia Nicolae.

Redevența se va stabili prin hotărâre a Consiliului local al comunei Pipirig .

La stabilirea redevenței de către evaluator s-a avut în vedere utilitatea socială a serviciilor oferite de investiție, precum și atragerea de noi resurse financiare la bugetul local.

E. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesionare va fi prin atribuire directă, conform Capitolului XV din Regulamentul privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Comunei Pipirig, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Pipirig nr. 16 din 31.03.2020.

F. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata concesionarii va fi de maxim 49 ani din momentul întocmirii contractului de concesionare.

G. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Aceste termene vor fi stabilite conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și hotărârii consiliului local.

Întocmit,  
Consilier superior,  
Ungureanu George



Anexa nr. 2 la HCL  
nr. 124 din 25.11.2021

# RAPORT DE EVALUARE



Estimarea valorilor de piață și a redevențelor minime a proprietăților imobiliare *Terenuri*, situate pe raza Comunei Pipirig, județul Neamț, în vederea vânzării sau concesiunii acestora.

CLIENT

Primăria Pipirig

ÎNTOCMIT

Ing. Oancia Nicolae

22 Octombrie 2021

Expert Evaluator Ing.Oancia Nicolae



## Rezumatul concluziilor importante

Denumire proprietate: *Terenuri*

Adresă proprietate: Comuna Pipirig, județul Neamț

Proprietar: UAT Pipirig - Domeniul privat

Beneficiarul raportului de evaluare: Primăria Pipirig

Sarcini cu care este grevată proprietatea: Terenurile sunt libere de sarcini.

Scopul evaluării: Estimarea valorii de piață în vederea vânzării sau concesiunii

Dreptul evaluat: Dreptul de proprietate deplin

Data evaluării: 08.10.2021

Curs de schimb BNR: 1€ = 4,9470 lei

Ținând cont de metodele de evaluare aplicate, de relevanța lor și ipotezele prezentate privind valoarea și având în vedere contextul actual al pieței imobiliare, în opinia evaluatorului *indicația asupra valorilor de piață și a redevențelor minime a terenurilor evaluate*, la data de 08.10.2021 este:

Nr. crt	Adresă	Mp.	Valoare de piață €	Valoare de piață Lei	Valoare de piață €/mp.	Valoare redevență minima €/an	Valoare redevență minima Lei/an	Valoare redevență minima Lei/an/mp.
1	Str.IPF Patriarh Nicodim, Sat Pîșligeni, Com.Pipirig	4.191	8.478	41.940	2	-	-	-
2	Str.Obor, Sat Pîșligeni, Com.Pipirig	2.250	6.654	32.918	3	-	-	-
3	Str.Ozanei, Sat Baboiești, Com.Pipirig	768	1.306	6.459	1,7	-	-	-
4	Str.Obor, Sat Pîșligeni, Com.Pipirig	676	1.899	9.396	2,8	38,8	191,9	0,28
5	Str.Obor, Sat Pîșligeni, Com.Pipirig	417	1.225	6.059	2,9	25	123,7	0,29
6	Str.Ion Creangă, Sat Pipirig, Com.Pipirig	385	1.074	5.315	2,8	21,9	108,3	0,28
7	Str.Aleea Stadionului, Sat.Pipirig, Com.Pipirig	135	563	2.786	4,2	11,5	56,9	0,42
8	Str.Aleea Stadionului, Sat.Pipirig,Com.Pipirig	65	237	1.170	3,6	4,8	45,5	0,7

Expert Evaluator  
Ing. Oancia Nicolae  
Membru titular A.N.E.V.A.R.  
Nr. legitimație: 17696





**SITUATIA**  
**TERENURILOR PENTRU CARE SE APROBĂ CONCESIONARE DIRECTĂ**

Nr. Crt	Suprafața m.p.	Locul situații terenului	Numele și prenumele persoanei căreia i se aprobă concesionarea directă	Durata Estimată a concesiunii	Prețul concesiunii Lei/mp/an	Temei legal
1	65	Sat Pipirig, Aleea Stadionului	Spatariu Eugen	49 ani	0,70	Art. 15 litera „e” - Legea 50/1991-extinderi construcții pe terenuri alaturate
2	135	Sat Pipirig, Aleea Stadionului	Lupu Vasile-Mirela	49 ani	0,42	Art. 15 litera „e” - Legea 50/1991-extinderi construcții pe terenuri alaturate
3	135	Sat Pipirig, str. Ion Creangă	Dumitrascu Elena	49 ani	0,28	Art. 41 - Legea 50/1991 -transmitere concesiune în caz de succesiune
4	417	Sat Pîfligeni, str. Obor	Butnaru Viorica	49 ani	0,29	Art. 15 litera „e” - Legea 50/1991-extinderi construcții pe terenuri alaturate
5	676	Sat Pîfligeni, str. Obor	Cobaschi Dumitrela	49 ani	0,29	Art. 15 litera „e” - Legea 50/1991-extinderi construcții pe terenuri alaturate

