

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii suprafeței de 2485 mp teren și a construcției în suprafață de 114 mp situate în satul Vișoara , comuna Alexandru cel Bun identificat prin CF nr. 53409 către S.C. Aqua Parc SRL CUI 1670810 pentru realizarea Organizării de șantier la obiectivul de investiții “ Reabilitarea și modernizarea DJ 157 C DN 15 – Bisericani

Consiliul local al comunei Alexandru cel Bun, județul Neamț;

Având în vedere:

Referatul de aprobare a primarului comunei nr. 15281 din 22.12.2017 la proiectul de hotărâre, ratorul de specialitate nr. 15282 din 22.12.2017 a Birului Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului și avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

In baza prevederilor art. 1777-1835 din Codul Civil republicat , ale art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și ale Legii nr. 82/1991 , Legea contabilității;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin.(2) lit. c), alin. (9) , art. 123 și ale art. 45 (3) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRÂȘTE:

Art.1 Se aprobă închirierea suprafeței de 2485 mp teren și a construcției în suprafață de 114 mp situate în satul Vișoara , comuna Alexandru cel Bun identificat prin CF nr. 53409 către S.C. Aqua Parc SRL CUI 1670810 pentru realizarea Organizării de șantier la obiectivul de investiții “ Reabilitarea și modernizarea DJ 157 C DN 15 – Bisericani , pe durata cuprinsă între data semnării contractului și data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru obiectivul pentru care se amenajază Organizarea de șantier.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate în vedere suprafeței de 2485 mp teren și a construcției în suprafață de 114 mp situate în satul Vișoara , comuna Alexandru cel Bun identificat prin CF nr. 53409 , conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Primarul comunei și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate vor semna contractul de închiriere conform modelului cadrul , anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei , în termenul prevăzut de lege, primarului comunei și prefectului județului Neamț și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei , precum și pe pagina de internet www.pacbnt.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cornelia Crușitu



CONTRASEMNEAZĂ:
P. SECRETARUL COMUNEI,



Elena Popovici

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea suprafeței de 2485 mp teren și a construcției în suprafață de 114 mp situate în satul Viișoara , comuna Alexandru cel Bun identificat prin NCP 3072 și CF nr. 50415 către S.C. Aqua Parc SRL CUI 1670810 pentru realizarea Organizării de șantier la obiectivul de investiții “ Reabilitarea și modernizarea DJ 157 C DN 15 – Bisericiani , pe durata cuprinsă între data semnării contractului și data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru obiectivul pentru care se amenajază Organizarea de șantier.

DECEMBRIE 2017

1. PREZENTAREA GENERALA A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

Suprafeței de 2485 mp teren și a construcției în suprafață de 114 mp situate în satul Viișoara , comuna Alexandru cel Bun identificat prin CF nr. 53409

CAP. I CONTEXUL NATURAL SI SOCIO –ECONOMIC AL ZONEI

1.1 Localizare, delimitare, accesibilitate

Suprafața de 2485 mp teren, situată în intravilanul satul Viișoara , comuna Alexandru cel Bun identificată prin CF nr. 53409 are categoria de folosință – curți și construcții si se învecineaza cu :

- la Nord – str. Tipografului
- la Sud – domeniul public al comunei Alexandru cel Bun
- la Est – Str. Luceafărului
- la Vest – Rotaru Gheorghe

Pe aceste suprafețe exista :

- o clădire construită din lemn cu fundație din beton, cu sarpanta din lemn acoperita cu placi de azbociment, compusa din 5 încăperi ce a fost folosită ca magazie zoopastorală; Construcție nefolosită în prezent.

- o clădire din lemn, fundație din beton, sarpanta din lemn acoperita cu tablă, compusa din o încăpare Sc - 29 mp ce a fost folosită ca remiză PSI , actualmente ne folosită și într-o stare avansată de degradare;

Accesul catre aceasta locație se face pe strada Tipografului.

1.2 Cadrul socio –economic al zonei

Vatra satului **Viișoara** are o forma deosebita fata de celelalte sate, fiind mai nou aparut între 1879-1881. Fiind o zona relativ slab populata si cu populatie preponderent de varsta a treia.

CAP. II ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

2.1 Elemente de infrastructura

Clădirea este racordata la rețeaua de electricitate a furnizorului E-ON Moldova si la rețeaua de apa potabila a operatorului din zonă C.J. Apa Serv Neamț .

Nu este racordata la sistemul de canalizare , nefiind disponibil un asemenea sistem centralizat in zona respectiva.

2.2 Structuri si constructii existente

- Constructie din lemn cu suprafata de 114 mp

Este o constructie ridicata in anul 1954, pe o fundatie din beton, cu pereti din lemn, tencuiala si varuita. Fiind o constructie atat de veche exista numeroase crapaturi in tencuiala si zone mari in care tencuiala este cazuta din cauza infiltratiilor. Se poate observa structura de lemn, acoperita cu material de umplutura-lut.

Exista pe tavane mai multe zone in care s-a infiltrat apa de pe urma precipitatiilor, acoperisul din azbociment fiind intr-o stare de degradare

Existenta acoperisului de azbociment trebuie sa ne ingrijoreze, existand legislatie in vigoare (Hotararea de guvern 124/2003 ce reglementeaza activitatile de comercializare si utilizare a azbestului in scopul protejarii cetatenilor de efectele nocive ale acestui material si modificarea legii, HG 734/2006, stipuleaza ca acolo unde sunt in uz, placile de azbociment vor trebui inlocuite dupa expirarea ciclului de utilizare) care ne obliga la inlocuirea acestui material de acoperire presupus cancerigen

Fosta remiză PSI , este o constructie ridicata in anul 1970, pe o fundatie din beton, cu pereti din lemn, acoperită cu tablă. Datorita nefolosirii acestei cladiri, exista numeroase bucati de pereți căzute, nu mai poate fi reparată și va fi demolată

2.3 Alternative existente

Nu s-a intocmit nici o prognoză

2.4 Factori de risc

Cladirile existente si denumite generic “Magazie zoopastorală” și Remiză PSI au un grad avansat de degradare, chiar daca s-au mai facut lucrari de igienizare (pereti varuiti) in perioada anilor ‘80 . Din 2001, anul incetarii activitatii .

Infiltratiile de apa in tavane, ca urmare a acoperisului de azbociment deteriorat, izolarea termica necorespunzatoare a peretilor datorita fisurilor si portiunilor insemnate de tencuiala desprinse de pe pereți, precum si fisurile la nivelul temeliei, duc la degradarea continua a structurilor. Pericolul reprezentat de factorii naturali trebuiesc luati in calcul existand riscul ca in cazul ploilor sa apara infiltratii suplimentare in tavanele incaperilor si riscul caderii bucatilor de tencuiala, putand provoca accidente cu consecinte nedorite.

Este posibil ca și structura de lemn să nu fie în cea mai bună stare, ca urmare a infiltrațiilor de apă, existând riscul de a fi în pericol integritatea clădirii la un seism de magnitudine mai

puternică. La fel, acoperișul cu învelitoare din azbociment (material ce trebuie înlocuit conform legislației în vigoare) nu mai asigură acoperirea eficientă a clădirii, existând numeroase infiltrații ale apelor pluviale.

Spațiile ce pot fi închiriate pentru organizarea de șantier către S.C. Aqua Parc SRL CUI 1670810 pentru realizarea Organizării de șantier la obiectivul de investiții “Reabilitarea și modernizarea DJ 157 C DN 15 – Bisericieni”, pe durata cuprinsă între data semnării contractului și data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru obiectivul pentru care se amenajază Organizarea de șantier.

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ACORDAREA ÎNCHIRIERII

2.1 Motivele de ordin economic

Închirierea spațiilor către S.C. Aqua Parc SRL CUI 1670810 pentru realizarea Organizării de șantier la obiectivul de investiții “Reabilitarea și modernizarea DJ 157 C DN 15 – Bisericieni”, pe durata cuprinsă între data semnării contractului și data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru obiectivul pentru care se amenajază Organizarea de șantier, constituie o sursă de venituri pentru bugetul local. Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local al comunei Alexandru cel Bun.

În concluzie prin închirierea spațiilor cu destinația organizare de șantier se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al comunei Alexandru cel Bun.

2.2-Financiar

Chiria se stabilește ținând cont de nivelul chiriilor practicate în zonă de către teținătorii de spații și având în vedere raportul de evaluare nr. 121 /2015 întocmit de SC EVALCONSULTING SRL, pentru spațiile de la Școala Viișoara, situată în imediata vecinătate și în aceleași condiții.

Valoarea chiriei va fi de 0,20 EUR/mp/ lună pentru suprafața de 114 mp construcție și 0,10 EUR/mp/ lună pentru suprafața 2485 teren.

2.3 Social

Nu este cazul.

2.4 Mediu

Din punct de vedere al mediului, prin închirierea se contribuie la o mai bună salubritate a spațiului.

3. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Se aprobă închirierea directă avându-se în vedere interesul comunității locale de a fi realizat obiectivul de investiții “Reabilitarea și modernizarea DJ 157 C DN 15 – Bisericieni”, către S.C. Aqua Parc SRL CUI 1670810, constructorul obiectivului.

PRIMAR

Ion Rotaru

ȘEF BIROU CONTABILITATE

Constantin Robu

CONTRACT DE INCHIRIERE Cadru

Încheiat astăzi _____ în localitatea _____, jud. Neamt, în număr de 2 exemplare originale.

1. Parțile contractului:

Comuna Alexandru cel Bun, cu sediul social în localitatea Alexandru cel Bun, județul Neamt, având CIF 2613036, prin domnul Ion Rotaru, în calitate de primar, denumită în continuare locator;

și S.C.AQUA PARC SRL, cu sediul în Slobozia, oraș Roznov, str. Șes nr.126J, jud. Neamț, _____, reprezentată legal de administratorul Alexe Roxana legitimată cu CI, seria _____ nr. _____, denumită în continuare locatar, de comun acord au convenit să încheie prezentul contract prin care:

2. Obiectul contractului;

a) - închirierea suprafeței de 2485mp teren și construcție în suprafața de 114 situat în intravilanul satului Viisoara, comuna Alexandru cel Bun, județul Neamț având în Cartea Funciara nr. 53409 conform planului de amplasament și delimitare a imobilului ce reprezintă Anexa 1 la prezentul contract, pentru realizarea Organizării de șantier la obiectivul de investiții „Reabilitare și modernizare DJ 157 C - DN 15 - Bisericiani”

3. Prețul contractului;

- suma stabilită este în valoare de 1261,94 lei/lună, și se va plăti lunar, de către SC Aqua Parc SRL, până cel târziu la data de 15 a lunii în curs, în numerar sau prin virament bancar în contul Locatorului

4. Durata acestui contract este de la data semnării lui de ambele părți și până la data semnării Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrarilor pentru obiectivul menționat la punctul 2 al contractului;

Acest contract intră în vigoare odată cu semnarea de către toate părțile, respectiv astăzi data _____.

5. Obligațiile părților ;

Comuna Alexandru cel Bun , cu sediul social in localitatea Alexandru cel Bun judetul Neamt, avand CIF 2613036, prin domnul Rotaru Ion, în calitate de primar , denumită în continuare locatar, se obligă

- să predea spre închiriere terenul si constructia ce face obiectul prezentului contract către locatar ;
- să primească prețul stabilit ,în condițiile descrise la pct 3 ,din acest contract ;
- să nu împieteze cu nimic și să nu stingherească în nici un fel pe locatar in activitatea desfasurata de acesta ;
- să accepte ,orice autorizare sau orice atestare ce-i v-a fi de trebuință locatarului pentru desfășurarea activitatii ,putînd fi scoase sau dobîndite direct pe numele său ;

S.C.AQUA PARC SRL, cu sediul in Slobozia, oraș Roznov , str. Șes nr.126J , jud. Neamț, J27/1291/2004, C.U.I.-RO 16790810, reprezentată legal de adimnistratorul Alexe Roxana legitimată cu CI ,
se obligă :

- să preia spre închiriere terenul ce face obiectul prezentului contract
- să plătească prețul stabilit ,în condițiile și termenele descrise la pct 3 ,din acest contract ;
- să achite sumele cuvenite pentru utilități(e-on energie ,gaz,alimentare cu apa etc.)daca este cazul ;
- să respecte durata de închiriere ;

6. Alte clauze și clauze speciale:

- Acest contract poate fi folosit de părți în relația cu terții sau alte autorități ;
- În baza acestui contract ,Sc Aqua Parc Srl ,are dreptul să-și înființeze si să-si deschidă punct de lucru ,poate să-și obțină diferite licențe ,autorizații și drepturi de construire sau de funcționare

7. Rezilierea sau desființarea acestui contract :

- acest contract încetează la termen sau prin acordul părților ;
- litigiile de orice fel apărute în timpul desfășurării contractului vor fi soluționate de părți pe cale amiabilă ,în caz contrar v-a fi investită instanța competentă ;

Acest contract reprezintă voința noastră liber consimțită și exprimată acceptăm si respectăm conținutul acestuia cu toate prevederile cuprinse și descrise în cuprinsul său și în anexele sale ce fac parte integrantă .

3.

-Prin semnarea acestui contract pe toate filele ,părțile atestă că au primit fiecare câte un exemplare original fără ștersături sau modificări.

Conducerea

LOCATOR

Comuna Alexandru Cel Bun

Primar

Ion Rotaru

Conducerea

LOCATAR

SC. AQUA PARC srl

Administrator,

d-na.Alexe Roxana .

Sef Birou Contabilitate

Constantin Robu

Consilier Juridic,

Vlasie Gheorghe

Consilier Juridic

Stefan –Bogdan Ardeleanu



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Piatra-Neamt

| | |
|------------|--------------|
| Nr. cerere | 58384 |
| Ziua | 16 |
| Luna | 11 |
| Anul | 2017 |

Cod verificare



100053289420

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53409 Alexandru Cel Bun

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3014/N
Nr. cadastral vechi:3072

Adresa: Loc. Viisoara, Jud. Neamt

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 53409 | 2.485 | |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. | Adresa | Observații / Referințe |
|------|------------------|---------------------------|---|
| A1.1 | 53409-C1 | Loc. Viisoara, Jud. Neamt | S. construita la sol:114 mp; MAGAZIE zoopastorală, construită din lemn, fundatie din beton, acoperită cu azbociment |
| A1.2 | 53409-C2 | Loc. Viisoara, Jud. Neamt | S. construita la sol:29 mp; REMIZĂ PSI |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|----------------|
| 2514 / 10/02/2009 | |
| Act nr. Hotărârea Consiliului Local a Comunei Alexandru cel Bun nr. 21, din 26/04/2001 (Hotărârea nr. 89/23.12.2008, a Comunei Alexandru cel Bun, Hotărârea nr. 31/19.08.1999, a Comunei Alexandru cel Bun, Tabel anexă privind inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei, Hotararea de Guvern nr. 1356/27.12.2001, Anexa nr. 73-Lista inventar a bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei.); | |
| B1 | A1, A1.1, A1.2 |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | |
| 1) COMUNA ALEXANDRU CEL BUN , domeniul public | |
| OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3014/N) | |

C. Partea III. SARCINI .

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

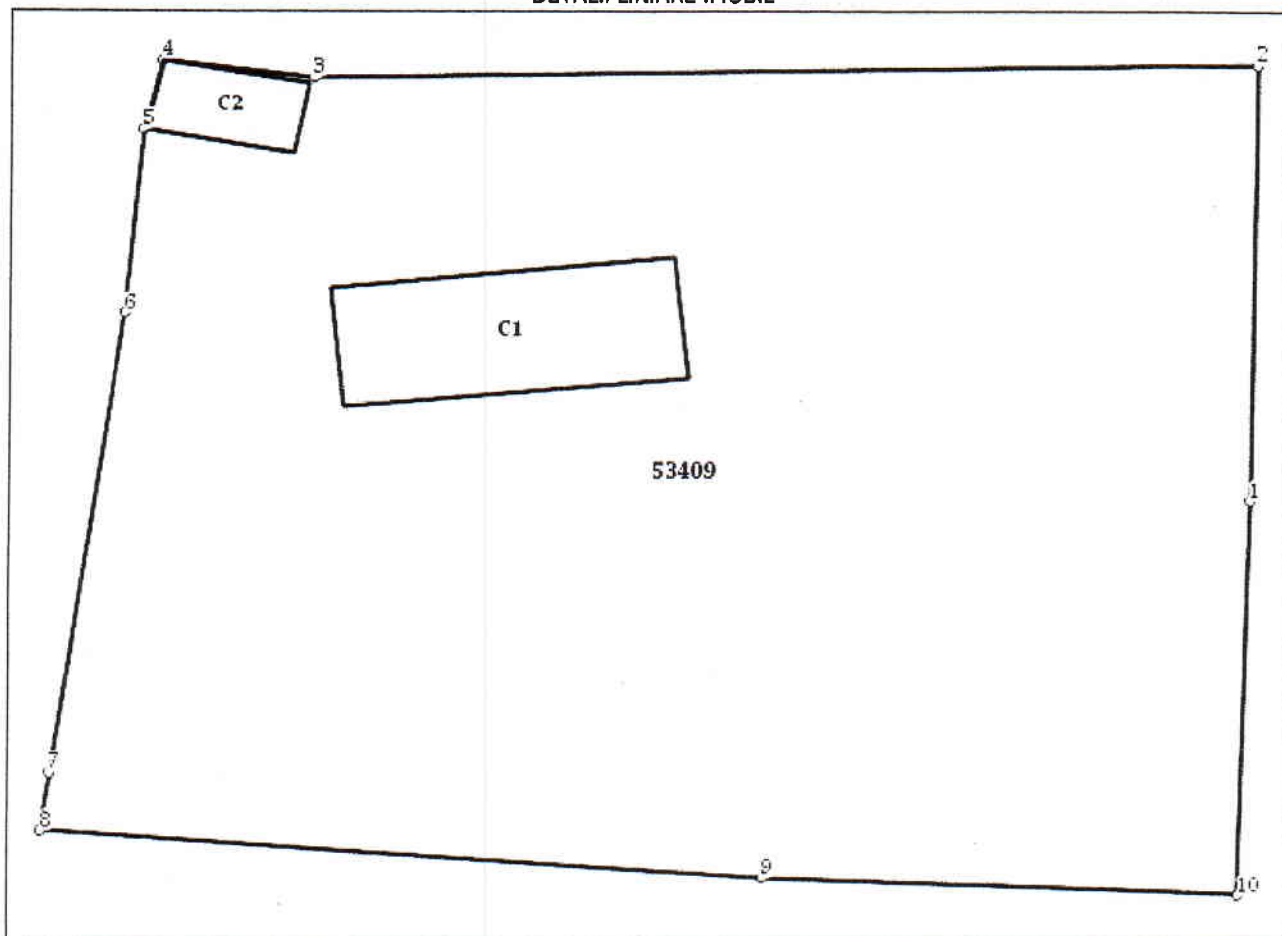
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 53409 | 2.485 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | pasune | DA | 2.485 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|------------------------|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 53409-C1 | construcții anexa | 114 | Cu acte | S. construită la sol:114 mp; MAGAZIE zoopastorală, construită din lemn, fundație din beton, acoperită cu azbociment |
| A1.2 | 53409-C2 | construcții anexa | 29 | Cu acte | S. construită la sol:29 mp; REMIZĂ PSI |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 25.343 |
| 2 | 3 | 43.88 |
| 3 | 4 | 7.065 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 4 | 5 | 4.202 |
| 5 | 6 | 10.646 |
| 6 | 7 | 27.143 |
| 7 | 8 | 3.37 |
| 8 | 9 | 33.59 |
| 9 | 10 | 22.119 |
| 10 | 1 | 23.08 |

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/11/2017, 15:02