



Anexa nr.1
la Hotărârea Consiliului Județean Neamț
Nr. 193 din 29.09.2015

Lista imobilelor
pentru care se revocă darea în administrare către Ministerul Apărării Naționale – UM 02275 Bălți

Nr. crt.	CODUL DE CLASIFICARE	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	ANUL DOBÂNDIRII	VALOARE DE INVENTAR (31.12.2014) - Lei -	SITUAȚIA JURIDICĂ ACTUALĂ
0	1	2	3	4	5	6
1.	1.2.7.	C1 Stațiunea Bălți Grajd	Sc = 485 mp CF nr.50181 (516) Bălți NC 50181 (NCP 529)	1993	98.710,00	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
2.	1.2.7.	C2 Stațiunea Bălți Grajd (magazie)	Sc = 137 mp CF nr.50181 (516) Bălți NC 50181 (NCP 529)	1993	15.700,00	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
3.	1.6.4.	C3 Stațiunea Bălți Beci	Sc = 56 mp CF nr.50181 (516) Bălți NC 50181 (NCP 529)	1993	5.000,00	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
4.	-	Teren aferent construcțiilor C1, C2, C3 (extravilan)	St = 658 mp CF nr.50180 (515) Bălți NC 50180 (NCP 531)	1993	1.890,00	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
5.	-	Teren aferent construcțiilor C1, C2, C3 (intravilan)	St = 4.062 mp CF nr.50181 (516) Bălți NC 50181 (NCP 529)	1993	125.678,00	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010

6.	1.4.7.	Stațiunea Bălătești Lac agrement (iaz)	Stațiunea Bălătești	1993	95.467,60	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
7.	1.4.7.	Stațiunea Bălătești Lac agrement (iaz)	Stațiunea Bălătești	1993	95.467,60	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
8.	-	Teren aferent celor 2 iazuri (lacuri de agrement)	St = 8.600 mp (extravilan) CF nr.50179 (514) Bălătești NC 50179 (NCP 530)	1993	24.708,00	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
9.	1.6.3.2.	Stațiunea Bălătești Împrejmuire sârmă ghimpată	Stațiunea Bălătești L = 184 m	1993	1.980,00	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
10.	1.6.3.2.	Stațiunea Bălătești Împrejmuire sârmă ghimpată	Stațiunea Bălătești L = 224 m	1993	2.404,60	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010



Anexa nr.2
la HCJ Neamț nr. 193 din 29.09.2015

**ACT ADIȚIONAL NR.2
LA PROTOCOLUL NR.5392/M.65/2010**

Părțile :

a) **Consiliul Județean Neamț**, cu sediul în municipiul Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun nr.27, reprezentat prin **domnul Constantin Iacoban** – președinte

și

b) **Ministerul Apărării Naționale**, cu sediul în municipiul București, str. Izvor nr.110 (fost 3-5) sector 5, reprezentat prin **domnul Mircea Dușa** – ministrul apărării naționale

În temeiul Hotărârii Consiliului Județean Neamț nr. din și a acordului de principiu exprimat de către Ministerul Apărării Naționale prin adresa nr. A 9648/26.08.2013, părțile au convenit următoarele :

Art.1 (1) Din imobilele prevăzute la art.1, alin.(2), din *Protocolul de dare în administrare a Stațiunii Bălțătești nr.5392/M.65/2010* se înapoiază în administrarea Consiliului Județean Neamț cele specificate în anexa nr.1.

(2) imobilele se predau pe bază de proces verbal între reprezentanții desemnați de Părți.

Art.2 Bunurile din cadrul Sanatoriului de Balneofizioterapie și Recuperare Medicală „Dr. Dimitrie Cantemir” care rămân în administrarea Ministerului Apărării Naționale – U.M. 02275 Bălțătești după operațiunea de la art.1 sunt prevăzute în anexa nr.2.

Art.3 Anexele nr.1 și nr.2 sunt parte integrantă a prezentului act adițional.

Art.4 Prezentul act adițional se încheie în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare după îndeplinirea procedurii de semnare de către partea care semnează ultima.

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Președinte

Constantin IACOBAN

MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE

Ministru

Mircea DUȘA

Anexa nr.1
a Actului adițional nr.2
la Protocolul nr.5392/M65/2010



Lista imobilelor
care revin în administrarea directă a Consiliului Județean Neamț

Nr. crt.	CODUL DE CLASIFICARE	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	ANUL DOBÂNDIRII	VALOARE DE INVENTAR (31.12.2014) - Lei -	SITUAȚIA JURIDICĂ ACTUALĂ
0	1	2	3	4	5	6
1.	1.2.7.	Stațiunea Bălățești Grajd	Sc = 485 mp CF nr.50181 (516) Bălățești NC 50181 (NCP 529)	1993	98.710,00	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
2.	1.2.7.	Stațiunea Bălățești Grajd (magazie)	Sc = 137 mp CF nr.50181 (516) Bălățești NC 50181 (NCP 529)	1993	15.700,00	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
3.	1.6.4.	Stațiunea Bălățești Beci	Sc = 56 mp CF nr.50181 (516) Bălățești NC 50181 (NCP 529)	1993	5.000,00	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
4.	-	Teren aferent construcțiilor C1, C2, C3 (extravilan)	St = 658 mp CF nr.50180 (515) Bălățești NC 50180 (NCP 531)	1993	1.890,00	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
5.	-	Teren aferent construcțiilor C1, C2, C3 (intravilan)	St = 4.062 mp CF nr.50181 (516) Bălățești NC 50181 (NCP 529)	1993	125.678,00	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010

6.	1.4.7.	Stațiunea Băltătești Lac agrement (iaz)	Stațiunea Băltătești	1993	95.467,60	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
7.	1.4.7.	Stațiunea Băltătești Lac agrement (iaz)	Stațiunea Băltătești	1993	95.467,60	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
8.	-	Teren aferent celor 2 iazuri (lacuri de agrement)	St = 8.600 mp (extravilan) CF nr.50179 (514) Băltătești NC 50179 (NCP 530)	1993	24.708,00	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
9.	1.6.3.2.	Stațiunea Băltătești Împrejmuire sârmă ghimpată	Stațiunea Băltătești L = 184 m	1993	1.980,00	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010
10.	1.6.3.2.	Stațiunea Băltătești Împrejmuire sârmă ghimpată	Stațiunea Băltătești L = 224 m	1993	2.404,60	HCJ Neamț nr.65/2010 Protocol nr.5392/M.65/2010



Anexa nr. 2
a Actului adițional nr. 2
la Protocolul nr. 5392/M65/2010

**Lista imobilelor
care rămân în administrarea Ministerului Apărării Naționale - UM 02275 Băltătești**



Nr. crt.	N R. Inregistrare în inv. privat	Cod clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii Data P.I.F.	Valoarea de inventar LEI (31.12.2014)	Situația Juridică Actuală
1	P 2.2 01684	1.6.5	C1 Stațiunea Băltătești Centrală termică (magazie)	Stațiunea Băltătești sc = 56 mp	1993	1.680,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
2	P 2.2 01685	1.8.3	C2 Stațiunea Băltătești Batal (sursă de captare a apei minerale)	Stațiunea Băltătești sc = 163 mp	1993	480,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
3	P 2.2 01686	1.8.3	C3 Stațiunea Băltătești Batal (sursă de captare a apei minerale)	Stațiunea Băltătești sc = 56 mp	1993	400,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
4	P 2.2 01687	1.8.1	C4 Stațiunea Băltătești Sondă apă minerală	Stațiunea Băltătești sc = 7 mp	1993	2.520,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
5	P 2.2 01688	1.8.1	C5 Stațiunea Băltătești Sondă apă minerală	Stațiunea Băltătești sc = 8 mp	1993	2.640,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
6	P 2.2 01689	1.8.11	C6 Stațiunea Băltătești Bazin colector	Stațiunea Băltătești sc = 7 mp	1993	1.030,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
7	P 2.2 01690	1.8.1	C7 Stațiunea Băltătești Sondă apă minerală	Stațiunea Băltătești sc = 7 mp	1993	2.640,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010



8	P 2.2 01691	1.8.1	C8 Stațiunea Bălănești Sondă apă minerală	Stațiunea Bălănești sc = 6 mp	1993	2.640,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
9	P 2.2 01692		Teren	Stațiunea Bălănești st = 14.100 mp (14.339 mp din măsurători)	1993	443.649,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
10	P 2.2 01693	1.6.2	C01 Stațiunea Bălănești Hotel Bălănești	Stațiunea Bălănești sc = 751 mp	1993	2.538.830,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
11	P 2.2 01694	1.6.2	C02 Stațiunea Bălănești Bloc alimentar - cantină	Stațiunea Bălănești sc = 707 mp	1993	479.990,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
12	P 2.2 01695	1.6.2	C03 Stațiunea Bălănești Bază tratament	Stațiunea Bălănești sc = 883 mp	1993	1.161.370,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
13	P 2.2 01697	1.6.2	C05 Stațiunea Bălănești Popicărie	Stațiunea Bălănești sc = 466 mp	1993	178.290,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
14	P 2.2 01698	1.6.2	C06 Stațiunea Bălănești Hotel Narcisa	Stațiunea Bălănești sc = 551 mp	1993	1.382.290,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
15	P 2.2 01699	1.6.2	C07 Stațiunea Bălănești Hotel Topolița	Stațiunea Bălănești sc = 633 mp	1993	1.764.060,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
16	P 2.2 01700	1.6.2	C08 Stațiunea Bălănești Hotel Ozana	Stațiunea Bălănești sc = 448 mp	1993	2.203.520,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
17	P 2.2 01701	1.6.5	C09 Stațiunea Bălănești Centrală termică cu Sistem care utilizează energia solară	Stațiunea Bălănești sc = 437 mp	1993	2.017.350,87	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
18	P 2.2 01702	1.6.2	C10 Stațiunea Bălănești Magazie - grup electrogen	Stațiunea Bălănești sc = 19 mp	1993	1.520,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010



19	P 2.2 01703	1.6.4	C11 Stațiunea Băltătești Magazie - cazan	Stațiunea Băltătești sc = 83 mp	1993	5.820,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
20	P 2.2 01704	1.6.4	C12 Stațiunea Băltătești Magazie	Stațiunea Băltătești sc = 34 mp	1993	2.730,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
21	P 2.2 01706	1.8.12	C14 Stațiunea Băltătești Stație hidrofor (Rezervor apă)	Stațiunea Băltătești sc = 51 mp	1993	8.850,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
22	P 2.2 01707	1.8.11	C15 Stațiunea Băltătești Rezervoare apă	Stațiunea Băltătești sc = 30 mp	1993	6.820,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
23	P 2.2 01708	1.8.11	C16 Stațiunea Băltătești Rezervoare apă	Stațiunea Băltătești sc = 31 mp	1993	6.820,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. * 5392/M.65/2010
24	P 2.2 01709	1.6.4	C17 Stațiunea Băltătești Magazie	Stațiunea Băltătești sc = 42 mp	1993	2.950,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
25	P 2.2 01710	1.6.4	C18 Stațiunea Băltătești Magazie	Stațiunea Băltătești sc = 40 mp	1993	3.210,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
26	P 2.2 01711		C19 Stațiunea Băltătești Parcare acoperită (Terasă vară)	Stațiunea Băltătești sc = 187 mp	1993	17.600,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
27	P 2.2 01712	1.6.2.06	C20 Stațiunea Băltătești Stație pompe	Stațiunea Băltătești sc = 18 mp	1993	7.000,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
28	P 2.2 01713	1.6.4	C21 Stațiunea Băltătești Foișor	Stațiunea Băltătești sc = 33 mp	1993	1.562,40	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
29	P 2.2 01714	1.9.4	C22 Stațiunea Băltătești Depozit combustibil	Stațiunea Băltătești sc = 49 mp	1993	9.000,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
30	P 2.2 01715	1.6.4	C23 Stațiunea Băltătești Magazie	Stațiunea Băltătești sc = 65 mp	1993	23.240,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010

31	P 2.2 01716		Teren	Stațiunea Băltătești st = 44.586 mp	1993	1.379.491,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
32	P 2.2 01717	1.9.4	C1 Stațiunea Băltătești Depozit combustibil	Stațiunea Băltătești sc = 60 mp	1993	19.000,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
33	P 2.2 01718		Teren	Stațiunea Băltătești st = 86 mp	1993	2.661,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
34	P 2.2 01725	1.8.11	C1 Stațiunea Băltătești Bazin	Stațiunea Băltătești sc = 233 mp	1993	12.040,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
35	P 2.2 01726	1.8.11	C2 Stațiunea Băltătești Bazin	Stațiunea Băltătești sc = 7 mp	1993	1.030,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
36	P 2.2 01727		Teren	Stațiunea Băltătești st = 1.106 mp	1993	34.220,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
37	P 2.2 01730	1.6.3.2.	Stațiunea Băltătești Împrejmuire metalică	Stațiunea Băltătești L = 140 m	1993	5.200,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
38	P 2.2 01732	1.6.3.2.	Stațiunea Băltătești Împrejmuire sârmă ghimpată	Stațiunea Băltătești L = 674 m	1993	7.235,40	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
39	P 2.2 01733	1.6.3.1	Stațiunea Băltătești Împrejmuire scânduri	Stațiunea Băltătești L = 124 m	1993	1.500,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
40	P 2.2 01734	1.1.5.1	Stațiunea Băltătești Platforme betonate și asfaltate	Stațiunea Băltătești s = 3.314 mp	1993	52.650,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
41	P 2.2 01735	1.1.5.2	Stațiunea Băltătești Platouri pavate cu macadam	Stațiunea Băltătești s = 510 mp	1993	2.800,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
42	P 2.2 01736	1.8.2006	Stațiunea Băltătești Rețele alimentare apă	Stațiunea Băltătești L = 462 m	1993	36.250,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
43	P 2.2 01737	1.8.7	Stațiunea Băltătești Rețea canalizare	Stațiunea Băltătești L = 1.793 m	1993	31.190,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010

44	P 2.2 01738	1.7.1.3	Stațiunea Bălățești Rețea en. electrică subterană	Stațiunea Bălățești L = 864 m	1993	30.000,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
45	P 2.2 01739	1.7.1.2	Stațiunea Bălățești Rețea en. electrică aeriană	Stațiunea Bălățești L = 98 m	1993	10.300,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
46	P 2.2 01740		Stațiunea Bălățești Rețea termoficare	Stațiunea Bălățești s = 424 mp	1993	12.930,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
47	P 2.2 01741	1.3.7.2	Stațiunea Bălățești Drumuri și alei interioare asfaltate	Stațiunea Bălățești s = 1.674 mp	1993	74.480,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
48	P 2.2 01742	1.3.7.3.	Stațiunea Bălățești Drumuri și alei interioare betonate	Stațiunea Bălățești s = 1.135 mp	1993	24.000,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010
49	P 2.2 01743	1.3.7.1	Stațiunea Bălățești Drumuri și alei interioare cu macadam	Stațiunea Bălățești s = 1.464 mp	1993	20.090,00	HCJ nr. 65/2010 Protocol nr. 5392/M.65/2010





STUDIU DE OPORTUNITATE
privind vânzarea imobilului (clădiri și terenuri)
Gospodărie anexă aferentă Stațiunii Bălțătești

Date generale - premizele studiului de oportunitate

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală - republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul județean hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al Județului. Prin Hotărârea nr.70 din 28.11.2003 Consiliul Județean Neamț a aprobat *Regulamentul - cadru de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Județului, aflate în administrarea Consiliului Județean Neamț*, reglementare care stabilește concret regulile procedurale în materie.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Scopul prezentului studiu de oportunitate este reprezentat de fundamentarea necesității utilizării spațiilor imobilului în scop de producție sau de depozitare.

Pentru a reduce gradul de degradare a clădirilor ce compun acest imobil, se impune valorificarea acestor spații prin activități de producție (creștere animale sau alte activități productive).

Lipsa fondurilor și starea precară a instalațiilor de utilități ne determină în calitate de proprietar să propunem scoaterea la vânzare și găsirea unui investitor.

Acest lucru poate avea consecințe precum:

- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.
- asigurarea pe piață a unui aport suplimentar de produse naturale locale.
- realizarea unei ecologizări a zonei.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul

Elemente juridice

➤ Denumirea și categoria din care face parte:

Imobil (clădiri și terenuri – *Gospodăria anexă aferentă Stațiunii Bălțătești*) situat în localitatea Bălțătești, județul Neamț.

Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al Județului Neamț.

➤ Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Județean Neamț.

➤ Titlul juridic în baza căruia este deținut:

Imobilul este proprietatea privată a Județului Neamț, în administrarea directă a Consiliului Județean Neamț, conform:

- Decizia Consiliului Județean Neamț nr.22/1993.
- Protocolul de predare –primire din 20.06.1993.
- Sentința civilă nr.1274/28.06.2005.
- Certificat Înalta Curte de Casație și Justiție nr.13002/1/2005 din 28.04.2006.



➤ Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

Imobilul este compus din :

LOT nr.1 (CF Bălțătești – NCP 529, intravilan), după cum urmează :

- **C1** - Grajd : construcție parter cu fundații din beton, pereți din zidărie cărămidă, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din azbociment, compusă din 3 încăperi; **Sc = 485 mp.**
- **C2** - Grajd : construcție parter cu fundații din beton, pereți din zidărie BCA, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din azbociment, compusă din 2 încăperi; **Sc = 137 mp.**
- **C3** - Beci : construcție cu fundații, pereți și planșeu din beton; **Sc = 56 mp.**
- **Teren aferent 4.062 mp**, din care : curți – construcții 1.767 mp, fâneață 2.135 mp și drum de acces 160 mp.

LOT nr.2 (CF Bălțătești – NCP 531, extravilan), alipit lotului nr.1, după cum urmează :

- **Teren 658 mp** - fâneață.

LOT nr.3 (CF Bălțătești – NCP 530, extravilan), aferent celor 2 iazuri (separat de celelalte 2 loturi), după cum urmează :

- **Teren 8.600 mp**, din care : neproductiv 3.027 mp, fâneață 5.257 mp și drumuri de acces 316 mp.

Împrejmuiri din sârmă ghimpată cu lungimea totală de 408 m.

➤ Adresa: localitatea Bălțătești, județul Neamț.

➤ Vecinătăți:

Conform celor 3 documentații cadastrale ce definesc cele 3 loturi.

- Plan de situație: Amplasamentul bunurilor este prezentat în planul de situație (planuri de amplasament și delimitare a corpurilor de proprietate – 3 buc. x 2 pagini = 6 pagini) anexă la caietul de sarcini. Acestea au stat la baza întabulării dreptului de proprietate la Cartea Funciară.

Date și condiții urbanistice :

Imobilele sunt situate în intravilanul și extravilanul satului Bălțătești. Conform PUG Bălțătești, porțiunea de intravilan se situează în zona M1 (zonă cu funcțiuni mixte – servicii, comerț, locuire).

➤ Dotarea cu utilități :

Rețele existente în zonă : LEA 20 kv și cablu fibră optică pozată aerian.

Acces la drum sătesc și drum de exploatare agricolă.

➤ **Elemente economice**

Argumentele aduse, mai sus menționate, în ceea ce privește stabilirea oportunității vânzării, sunt demne de luat în seamă, atât din punct de vedere cantitativ cât și calitativ. Pe lângă acestea se mai poate adăuga și acela privind atragerea la bugetul Județului Neamț a unor sume (prețul vânzării) atât de necesare în diverse sectoare de activitate (sănătate, învățământ, protecție socială, etc.).

Prețul de pornire și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul de pornire la licitație este de 467.005,8 lei, respectiv valorile de inventar ale bunurilor la data de 31.12.2014, pentru întreg imobilul (Lot 1 + Lot 2 + Lot 3).

Modalitatea de organizare a licitației :

Tipul de licitație va fi **licitație publică deschisă cu strigare.**



Date referitoare la procedura de vânzare

- licitația se va organiza în termen de 30 de zile de la data constituirii comisiei de evaluare a ofertelor ;
- ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru întreg imobilul (Lot 1 + Lot 2 + Lot 3) ;
- taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea bunurilor se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor Codului Civil.

Termenele preconizate pentru realizarea procedurii de vânzare: maxim 90 de zile.



CAIET DE SARCINI

Obiectul caietului de sarcini

Obiectul caietului de sarcini este vânzarea imobilului *Gospodărie anexă aferentă Stațiunii Bălțătești*, compus din construcții și terenuri (3 loturi).

Adresa și descrierea imobilului

Imobilul este situat în localitatea Bălțătești, județul Neamț și este compus din :

LOT nr.1 (CF Bălțătești – NCP 529, intravilan), după cum urmează :

- **C1** - Grajd : construcție parter cu fundații din beton, pereți din zidărie cărămidă, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din azbociment, compusă din 3 încăperi; **Sc = 485 mp.**
- **C2** - Grajd : construcție parter cu fundații din beton, pereți din zidărie BCA, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din azbociment, compusă din 2 încăperi; **Sc = 137 mp.**
- **C3** - Beci : construcție cu fundații, pereți și planșeu din beton; **Sc = 56 mp.**
- **Teren aferent 4.062 mp**, din care : curți – construcții 1.767 mp, fâneață 2.135 mp și drum de acces 160 mp.

LOT nr.2 (CF Bălțătești – NCP 531, extravilan), alipit lotului nr.1, după cum urmează :

- **Teren 658 mp** - fâneață.

LOT nr.3 (CF Bălțătești – NCP 530, extravilan), aferent celor 2 iazuri (separat de celelalte 2 loturi), după cum urmează :

- **Teren 8.600 mp**, din care : neproductiv 3.027 mp, fâneață 5.257 mp și drumuri de acces 316 mp.

Împrejmuiri din sârmă ghimpată cu lungimea totală de 408 m.

Amplasamentul acestora este prezentat în planul de situație (planuri de amplasament și delimitare a corpurilor de proprietate – 3 buc. x 2 pagini = 6 pagini) anexă la prezentul caiet de sarcini.

Regimul juridic al imobilului

Clădirile și terenurile care se scot la vânzare aparțin domeniului privat al Județului Neamț și se află în administrarea directă a Consiliului Județean Neamț.

Dotarea cu utilități

Rețele existente în zonă : LEA 20 kv și cablu fibră optică pozată aerian.
Acces la drum sătesc și drum de exploatare agricolă..

Reglementări urbanistice - destinația imobilului

Imobilele sunt situate în intravilanul și extravilanul satului Bălțătești. Conform PUG Bălțătești, porțiunea de intravilan se situează în zona M1 (zonă cu funcțiuni mixte – servicii, comerț, locuire).

Tipul de licitație

Licitația de vânzare va fi de tipul **licitație publică deschisă cu strigare**, formă prevăzută de Regulamentul - cadru privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat al Județului, aflate în administrarea Consiliului Județean Neamț, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Neamț nr.70 din 28.11 2003.

Prețul de pornire la licitație

Prețul de pornire a licitației, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Neamț nr...../.....2015, în vederea vânzării construcțiilor și terenurilor aferente este de **467.005,8 lei**, respectiv valorile de inventar ale bunurilor la data de 31.12.2014.

Cumpărătorul poate achita **prețul integral** în termen de 5 zile de la data adjudecării bunului, după care, în termen de 15 zile de la data efectuării plății, se va încheia contractul de vânzare –cumpărare sau **în două tranșe**, după cum urmează :

- Tranșa I – reprezentând minimum 30% din valoarea de adjudecare a imobilului, în termen de 5 zile de la data încheierii procesului – verbal de adjudecare.
- Tranșa II – reprezentând diferența de preț, în termen de maximum 6 luni de la data achitării tranșei I. În acest caz cumpărătorul va achita și o dobândă în cuantum de 5% din suma datorată (tranșa II). Totodată, se va lua în calcul, ca și cotă – parte din prețul vânzării, garanția de participare la licitație achitată de cumpărător, pentru care nu se va percepe dobândă.

În cazul achitării integrale a prețului, cumpărătorul va intra în stăpânirea de fapt și de drept asupra imobilului odată cu autentificarea contractului de vânzare – cumpărare de către un notar public ce va fi stabilit de comun acord între părți.

În cazul achitării în rate (tranșe) a prețului, cumpărătorul va intra în stăpânirea de fapt asupra imobilului odată cu încheierea contractului de vânzare – cumpărare iar în stăpânirea de drept după achitarea ultimei rate (tranșe), cand se va proceda și la autentificarea contractului de vânzare – cumpărare de către un notar public ce va fi stabilit de comun acord între părți.

În cazul în care persoana care și-a adjudecat bunul refuză, fără motive întemeiate, încheierea contractului de vânzare – cumpărare, în termenii și condițiile menționate mai sus, aceasta nu va mai fi acceptată la licitațiile organizate de către Consiliul Județean Neamț, având ca obiect vânzarea, concesionarea sau închirierea unor bunuri din patrimoniul Județului Neamț, timp de 3 ani, iar garanția de participare la licitație nu va fi restituită. Aceeași măsură se va aplica și în cazul în care cumpărătorul, cu rea credință, nu-și va respecta obligațiile asumate prin contractul de vânzare – cumpărare.





PLANURI DE SITUAȚIE

LOT nr.1 (NCP 529)

- plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate – scara 1 : 1000
- fișa corpului de proprietate

LOT nr.2 (NCP 531)

- plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate – scara 1 : 1000
- fișa corpului de proprietate

LOT nr.3 (NCP 530)

- plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate – scara 1 : 1000
- fișa corpului de proprietate

LOT nr. 1

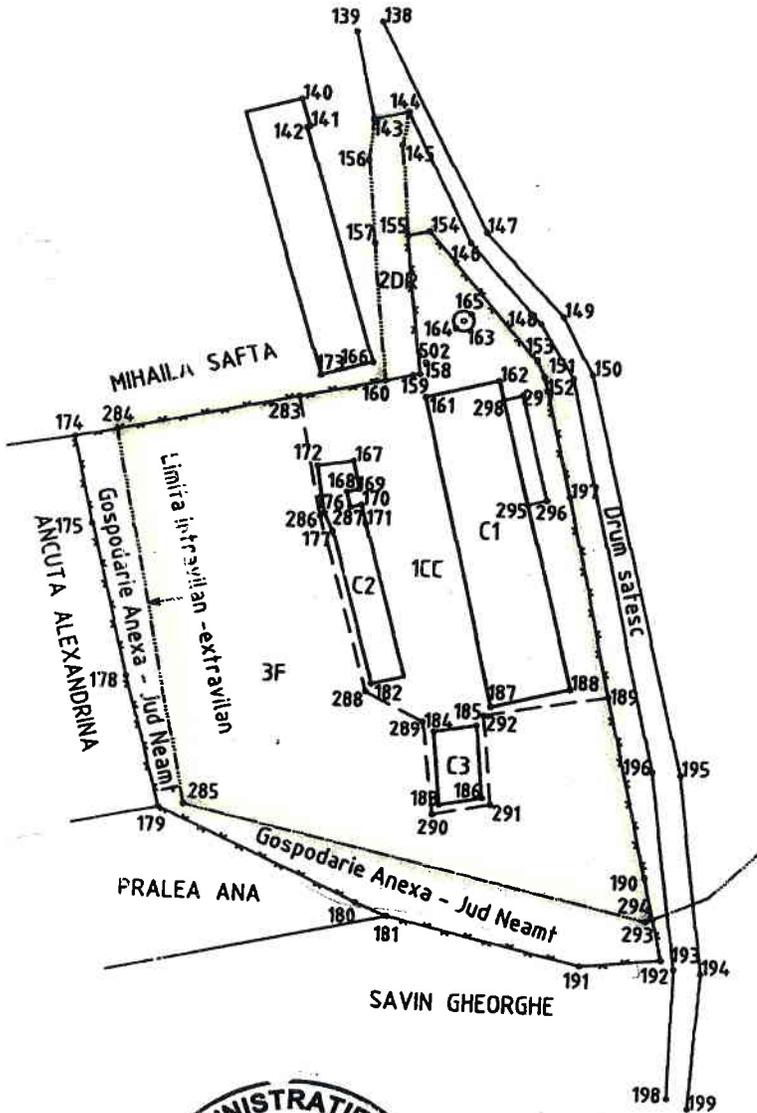
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE (INTRAVILAN BĂLȚĂTEȘTI)

Scara: 1 : 1000

Judetul: NEAMȚ
Teritoriul adm: BĂLȚĂTEȘTI
Cod SIRUTA: 121242
Adesa imobilului:
Loc. BĂLȚĂTEȘTI
Com. BĂLȚĂTEȘTI
Jud. NEAMȚ
Nr.cadastral provizoriu al corpului de proprietate: 529

Numele si prenumele proprietarului:
JUDEȚEAN NEAMȚ

Adresa:
Str. ALEXANDRU cel BUN
Mun. PIATRA NEAMȚ
Jud. NEAMȚ



TABEL CU PUNCTELE DE PE CONTUR SI DISTANTELE DINTRA ACESTEA

NUMAR	DISTANTA
284	
283	24.242
160	11.553
157	18.789
156	11.212
143	5.587
144	4.671
145	4.525
155	12.199
154	3.000
153	22.813
152	2.275
197	16.745
189	27.480
190	24.733
294	5.594
293	0.872
285	63.157
284	51.374
SUPRAFATA = 4062 mp	



A.N.C.P.I.
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ NEAMȚ
Nr. inreg. 9/16031 data 06. DEC. 2006
VERIFICAT ȘI RECEPȚIONAT
Consilier GHEORGHE ASIEI

Executant: S.C. TOPOSIM S.R.L. Data: 24.11.2006
Semnatura si stampila

LOT M. 2

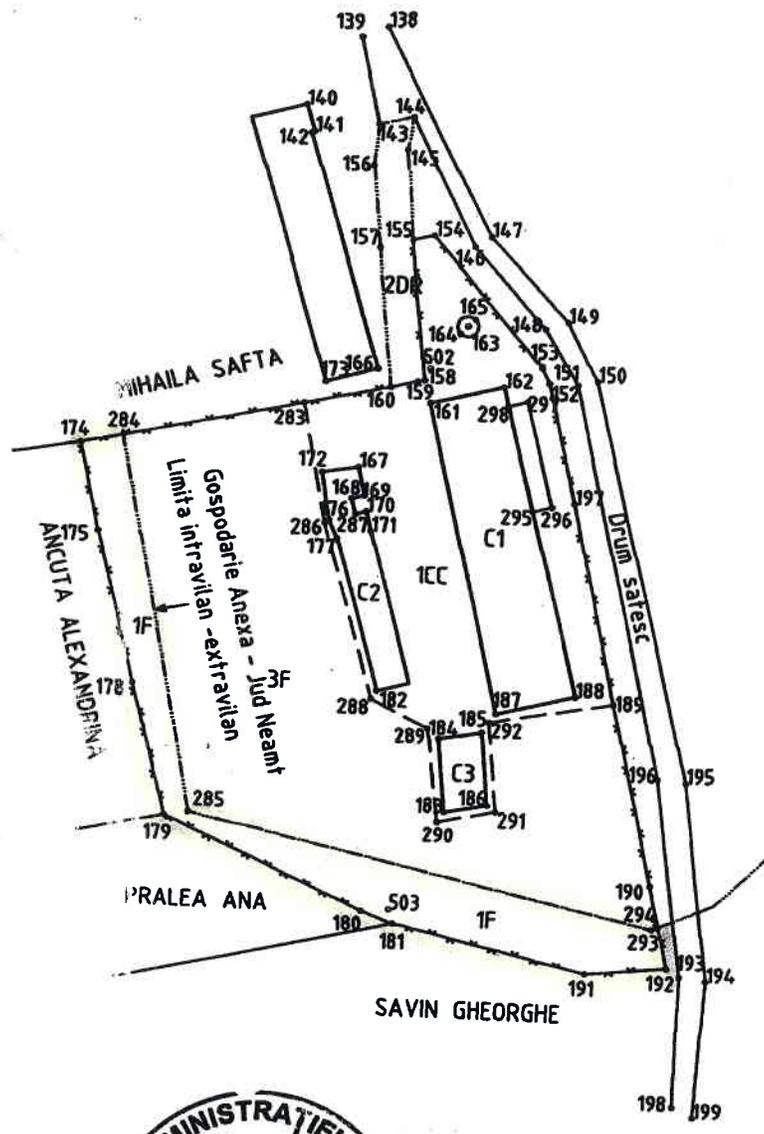
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE (EXTRAVILAN BĂLȚĂTEȘTI)

Scara: 1 : 1000

Judetul: NEAMȚ
Teritoriul adm: BĂLȚĂTEȘTI
Cod SIRUTA: 121242
Adesa imobilului:
Punct GOSPODĂRIA ANEXĂ
Com. BĂLȚĂTEȘTI
Jud. NEAMȚ
Nr.cadastral provizoriu al corpului de proprietate: 531

Numele si prenumele proprietarului:
JUDEȚEAN NEAMȚ

Adresa:
Str. ALEXANDRU cel BUN
Mun. PIATRA NEAMȚ
Jud. NEAMȚ



TABEL CU PUNCTELE DE PE CONTUR SI DISTANTELE DINTRA ACESTEA

NUMAR	DISTANTA
174	
284	5.678
285	51.374
293	63.157
294	0.872
192	5.557
191	10.691
181	26.284
180	4.587
179	28.963
178	17.873
175	21.080
174	12.209
SUPRAFATA = 658 mp	



Executant: S.C. TOPOSIM S.R.L.
Semnatura si stampila

Data: 24.11.2006

A.N.C.P.I.
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA NEAMȚ
06 DEC 2006

FIȘA CORPULUI DE PROPRIETATE

ANEXA 1

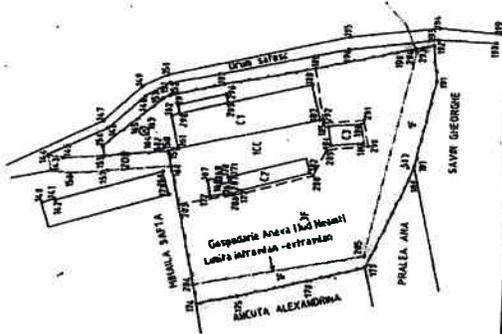
Județul NEAMȚ
 Teritoriul administrativ BĂLȚĂTEȘTI
 Cod SIRUTA 121242
 Cod extravilan 1

Din Comuna Bălțatești
 Punct Gospodăria Anexă

Secțiune plan/horizontala L-35-29-D-a-3-II
 Nr.sector cadastral
 NR. CADASTRAL PROVIZORIU AL CORPULUI DE PROPRIETATE
 Nr. carte funciara

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE

NR. CADASTRAL PROVIZORIU AL CORPULUI DE PROPRIETATE 531



A. DATE REFERITOARE LA TEREN					
Nr. parcea	Categoria de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători (mp)	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității
1	2	3	4	5	6
1	F	TDA	658		
TOTAL			658		

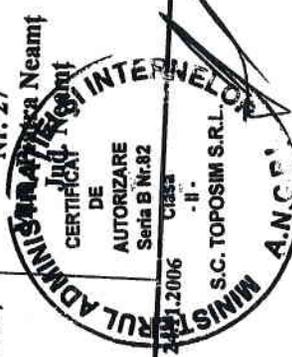


B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII			
Nr. corp clădire/construcție	Denumire	Suprafață construită la sol (mp)	Cod grupă destinație
1		3	4
TOTAL			

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR									
Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUES	Suprafața din act (la sau mp)		Modul de deținere Teren/construcție	Menzioni		
				Teren	Construcție				
1	JUDEȚUL NEAMȚ	Str. Alexandru cel Bun Nr. 27	4	6	7	8	9	10	11
				PJ	4800	864	*/-	-/-	
				Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării /eliberării Decizia Consiliului Județean Nr. 22 / 1993; Protocol de predare - primire din 20.06.1993 Sentința civilă Nr. 1274 / 28.06.2005 Certificat înalta Curte de Casație și Justiție Nr. 13002 / 1 / 2005 din 28.04.2006					



INTOCMIT: S.C. TOPOSIM S.R.L.



Data : 28.12.2006 Clasa - II -

A.N.C.F.I.
 OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ NEAMȚ
 Nr. înregistrare 1233 data 06. DEC. 2006
 VERIFICAT ȘI RECEPTIONAT

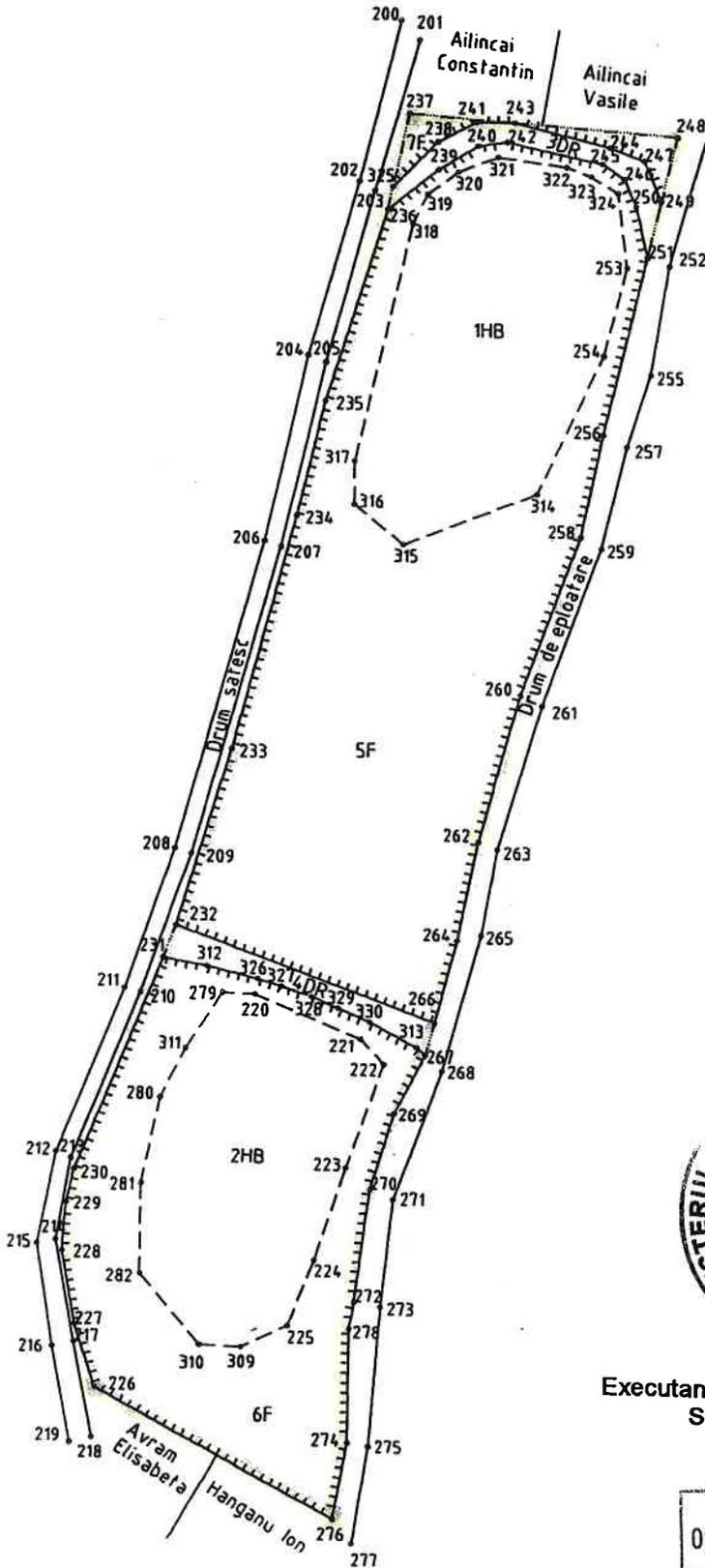
LOT M.3

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE (EXTRAVILAN BĂLȚĂTEȘTI)

Scara: 1 : 1000

Județul: NEAMȚ
Teritoriul adm: BĂLȚĂTEȘTI
Cod SIRUTA: 121242
Adesa imobilului:
Punct IAZURI
Com. BĂLȚĂTEȘTI
Jud. NEAMȚ
Nr.cadastral provizoriu al corpului de proprietate: 53P

Numele si prenumele proprietarului:
JUDEȚEAN NEAMȚ
Adresa:
Str. ALEXANDRU cel BUN Nr. 27
Mun. PIATRA NEAMȚ
Jud. NEAMȚ



Executant: S.C. TOPOSIM S.R.L. Data: 24.11.2006
Semnatura si stampila

A.N.C.P.I.
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA NEAMȚ
06 DEC 2006

FIȘA CORPULUI DE PROPRIETATE

ANEXA 1

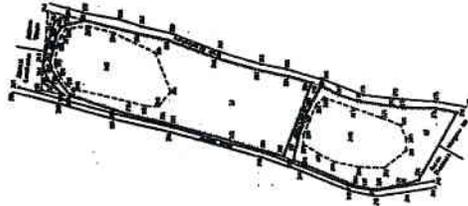
Județul NEAMȚ
Teritoriul administrativ BĂLȚĂTEȘTI
Cod SIRUTA 121242
Cod extravilan 1

Din Comuna Bălțătești, Punct Izuri

Secțiune plan/nomenclatură L - 35 - 29 - D - a - 2 - III
Nr. sector cadastral
NR. CADASTRAL PROVIZORIU AL CORPULUI DE PROPRIETATE 530
Nr. carte funciara

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE

NR. CADASTRAL PROVIZORIU AL CORPULUI DE PROPRIETATE 530



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcea	Categoria de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători (mp)	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	HB	TDA	1683			
2	HB	TDA	1344			
3	DR	TDA	153			
4	DR	TDA	163			
5	F	TDA	3498			
6	F	TDA	1640			
7	F	TDA	119			
TOTAL	-	-	8600	-	-	-

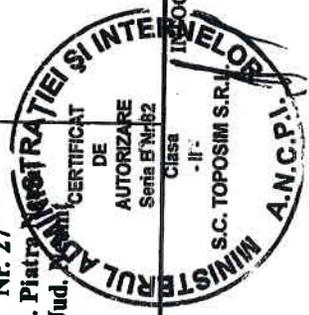


B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire/construcție	Denumire	Suprafața construită la sol (mp)	Cod grupă destinație	Mențiuni
1	2	3	4	5
TOTAL	-	-	-	-

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării/eliberării	Suprafața din act (pe sau mp)		Modul de dețineră Teren/construcție		Mențiuni	
					Teren	Construcție	Excluziv	Indiviziune		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	JUDEȚUL NEAMȚ	Str. Alexandru cel Bun Nr. 27 Mun. Piatra Neamț Jud. Neamț		Decizia Consiliului Județean Nr. 22 / 1993; Protocol de predare - primire din 20.06.1993 Sentința civilă Nr. 1274 / 28.06.2005 Certificat înalta Curte de Casație și Justiție Nr. 13002 / 1 / 2005 din 28.04.2006	PJ	8600	-	*/-	-/-	



Data : 24.11.2006

A.N.C.P.I.
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ NEAMȚ
Nr. înregistrare data
06. DEC. 2006
VERIFICAT ȘI RECEPTIONAT