

Nr. 646 din 16.02.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare
si aprobarea vânzării prin licitație publică a suprafeței de 1,5976 ha teren extravilan comuna Tupilati a
flată în proprietate privată a comunei Tupilati

GHERGHEL PETRU, PRIMARUL COMUNEI TUPILATI, JUDETUL NEAMT;

Văzând raportul de evaluare nr. 112 din data de 21.08.2025, întocmit de Birou Expertize si Evaluări Costin Ionuț din Iași, prin evaluatorul autorizat ANEVAR ing. Costin Ionuț, legitimația nr. 11760, având sediul în Iași, str. Roșiori nr. 2, județul Iași, prin care pentru bunul cu datele de identificare menționate mai jos s-a stabilit o valoare de piață de 22.223 LEI

Terenul care face obiectul vânzării este înscris în Cartea funciara nr. 52012 Tupilati, sub numărul cadastral 52012 în suprafață de 1,5976 ha si identificat după cum urmează:

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau D.I.F.	Valoarea de inventar Lei RON	Situația juridica actuala
01		teren extravilan	teren pasune extravilan, aparținând domeniului privat al comunei Tupilati, în suprafață de 1,5976 ha. carte funciara nr. 52012, număr cadastral 52012/UAT Tupilati	2025	22.223	Domeniul privat al comunei Tupilati, potrivit Hotărârii Consiliului local nr. 44/2025

Luând act de faptul ca prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Tupilati, nr. 44/2025, privind completarea listei bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Tupilati, județul Neamț si a fost inclus terenul mai sus menționat.

Ținând cont de faptul ca prin HCL Tupilati, nr. 19/2021, *privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Tupilati, județul Neamț.*

Având în vedere temeiurile legale, respectiv prevederile art. 355 , 362 , art. 363 și art 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Terenul mai sus menționat, având. cadastral 52012, CF nr. 52012/Tupilati, este situat în extravilanul comunei Tupilati, tarla 11, parcela 68/1, 69/1 si a fost introdus în domeniul privat al comunei prin HCL Tupilati, nr. 44/2025 privind completarea listei bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Tupilati, județul Neamț. Acesta se afla în tarlăua cu denumirea” Via Crețoaiei- Locul popilor”, unde au fost puși în posesie proprietarii de drept, conform legilor fondului funciar. Tarlăua are în cea mai mare parte categoria de folosință arabil si numai această parcela si una învecinată de 1 ha este cu prundiș, nu poate fi cultivat si nu a fost pus în posesia altor persoane. În una septembrie 2025 a fost solicitat un studiu pedologic privind încadrarea în clase de calitate si prestabilite la pasune a parcelelor cadastrale 52099 si 52012. Oficiul Județean de Studii Pedologice si Agrochimice Neamt a stabilit clasa a V-a de calitate pentru pasune, fiind foarte slab si în clasa a VI-a de pretabilitatea, rezultând ca ”*arealul cartat nu poate fi folosit ca teren cu pasune prin amenajare si/sau ameliorare cu tehnologii curente; terenul este neproductiv.*”

De asemenea terenul in suprafata de 1,5976 ha nu face parte din categoria pajiștilor permanente, respectiv islazuri comunale, nefiind inclusă in Decizia Prefecturii nr. 205 din 06.06.1991, modificată prin Ordinul Prefectului județului Neamt, nr. 110/1993, fapt confirmat de Anexa nr. 5 - Situația terenurilor ocupate de islazuri, întocmită conform Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România.

Prin această vânzare i se va da o utilitate acestui teren si va aduce venit la bugetul local, suma obținută va fi folosită de către autoritatea locala pentru implementarea proiectului de investiții: *“Înființare distribuție gaze naturale și racorduri în comuna Tupilați, cu satele Tupilați, Hanul Ancuței, Arămoaia și Totoiești, județul Neamț”*

Considerând legală și oportună propunerea de mai sus, solicit aprobarea proiectului de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare si aprobarea vânzării prin licitație publică a unei suprafețe de teren extravilan, conform specificațiilor din anexa la acesta.

Primar,

Petru GHERGHEL