

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA BORLEȘTI

Nr. 7570/22.08.2025

ANUNȚ

**referitor la elaborarea Proiectului de Hotărâre de consiliu local privind
aprobarea intenției de cumpărare a suprafeței de 59 mp teren arabil situat în intravilanul
comunei Borlești**

În temeiul prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificări și completări ulterioare, Primăria comunei Borlești, aduce la cunoștința publicului interesat următoarele:

Se supune dezbaterii publice **proiectul de hotărâre privind aprobarea intenției de cumpărare a suprafeței de 59 mp teren arabil situat în intravilanul comunei Borlești**

Textul integral al proiectului de hotărâre, însoțit de referatul de aprobare, raportul de specialitate și de nota de fundamentare, poate fi consultat:

- Pe site-ul instituției: www.borlesti.ro

- la sediul instituției Primăria comunei Borlești județul Neamț, comuna Borlești str. Principală nr. 86

Propunerile, sugestiile sau opiniile privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice se pot depune/transmite în scris, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării prezentului anunț la Primăria comunei Borlești, Str. Principală nr. 86, sat Borlești, comuna Borlești sau la e-mail primaria@borlesti.ro, termen limită 02.09.2025.

Persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la actul normativ supus dezbaterii publice, vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului. Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarea adresă de e-mail: primaria@borlesti.ro.

În cazul în care se va organiza o **dezbatere publică**, data, ora și locul desfășurării acesteia vor fi anunțate ulterior, cu respectarea termenului legal.

La prezentul anunț s-au anexat:

- Notă de fundamentare
- Referat de aprobare
- Raport de specialitate
- Proiectul de hotărâre
- Anexa

Publicat la data de 22.08.2025.

PRIMAR
GEORGE MUTU

JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA BORLEȘTI

PRIMAR

Nr. 7532/21.08.2025

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea intenției de cumpărare a suprafeței de 59 mp teren arabil situate în intravilanul
comunei Borlești

I. Scopul proiectului de hotărâre

Prezenta hotărâre are ca scop aprobarea intenției de cumpărare a două suprafețe de teren arabil, situate în intravilanul comunei Borlești, necesare pentru asigurarea accesului și desfășurarea lucrărilor aferente obiectivului de investiții „Înființare sistem de alimentare cu apă în satele Ruseni și Borlești, comuna Borlești, județul Neamț”.

II. Fundamentare legală

Prezenta inițiativă este întemeiată pe prevederile următoarelor acte normative:

- OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare; Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind stabilirea valorilor de circulație orientative minime ale terenurilor situate în intravilanul și extravilanul localităților administrativ teritoriale componente ale jud. Neamț pentru anul 2025;
- Legii 24/2000 republicată, privind Normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative;
- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificări și completări ulterioare;

III. Situația actuală și necesitatea achiziției

În vederea accesului la investiția de utilitate publică „Sistem de alimentare cu apă în satele Ruseni și Borlești, comuna Borlești, județul Neamț”, este necesară o suprafață de teren din vecinătatea investiției .

Terenurile propuse pentru achiziționare sunt:

- o suprafață de **41 mp**, teren arabil, situat în intravilan, cu număr cadastral **55520 LOT 2**, înscris în Cartea Funciară a comunei Borlești la nr. **53024**, proprietar **Filip Ioan**;
- o suprafață de **18 mp**, teren arabil, situat în intravilan, cu număr cadastral **55521 LOT 3**, înscris în Cartea Funciară a comunei Borlești la nr. **53024**, proprietar **Filip Ioan**.

Aceste terenuri sunt amplasate strategic, permițând accesul la locația obiectivului de investiții, fără a afecta alte proprietăți private sau domeniul public existent.

IV. Prețul și condițiile achiziției

Prețul oferit pentru cumpărarea ambelor terenuri este de **1500 lei**, stabilit în urma negocierii directe cu proprietarul.

Cheltuielile aferente procesului de achiziție (raport de evaluare, dezmembrare, perfectarea actelor notariale etc.) vor fi suportate de către cumpărător, respectiv **comuna Borlești**.

V. Desemnarea persoanei responsabile

Pentru realizarea formalităților legale privind cumpărarea terenurilor, se propune **desemnarea domnului George Mutu**, în calitate de **primar al comunei Borlești**, pentru semnarea actelor necesare în numele unității administrativ-teritoriale.

VI. Concluzii

Având în vedere necesitatea implementării proiectului de alimentare cu apă, importanța accesului la amplasamentul investiției, precum și acordul proprietarului privind vânzarea terenurilor, se impune adoptarea prezentei hotărâri de consiliu local.

PRIMAR,

GEORGE MUTU

Nr.7547/21.08.2025

REFERAT PE SPECIALITATE

Privind aprobarea intentiei de cumparare a suprafetei de 59 mp teren arabil situat
in intravilanul comunei Borlesti

Avand in vedere prevederile:

-Legii 24/2000 republicata, privind Normele de tehnica legislative pentru
elaborarea actelor normative;

Proiectul de hotărâre a fost inițiat de către Primarul comunei Borlești și a avut în vedere necesitatea aprobarii intentiei de cumparare a suprafetei de 59 mp teren arabil situat in intravilanul comunei Borlesti in vederea constituirii unei cai de acces pentru obiectivul de investitii „Infiintare sistem de alimentare cu apa in satele Ruseni si Borlesti, comuna Borlesti, judetul Neamt”

In temeiul dispozitiilor art.129 alin(2) lit. „b” si „c”, art.139 alin(2), ale art.196 alin(1) lit. „a” din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificari si completari ulterioare,

Consider că proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Borlești în acest sens îndeplinește condițiile de fond și formă pentru a fi adoptat.

Intocmit,

Jipa Maria



REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea intentiei de cumparare a suprafetei de 59 mp teren arabil situat in intravilanul comunei Borlesti

Primarul comunei Borlești,

Luând act de:

-Raportul de evaluare nr. 243/21.07.2025;

-Ghidul privind stabilirea valorilor de circulatie orientative minime ale terenurilor situate in intravilanul si extravilanul localitatilor administrativ teritoriale componente ale jud. Neamt pentru anul 2025;

Avand in vedere prevederile:

-Legii 24/2000 republicata, privind Normele de tehnica legislative pentru elaborarea actelor normative;

Având în vedere necesitatea aprobarii intentiei de cumparare a suprafetei de 59 mp teren arabil situat in intravilanul comunei Borlesti in vederea constituirii unei cai de acces pentru obiectivul de investitii „Infiintare sistem de alimentare cu apa in satele Ruseni si Borlesti, comuna Borlesti, judetul Neamt”, este necesar aprobarea intentiei de cumparare a suprafetei de 59 mp teren arabil situat in intravilanul comunei Borlesti in vederea constituirii unei zone de protectie sanitara severa privind acest obiectiv.

Valoarea de piata este de 5 Euro/mp fara TVA

Aceasta cumparare va fi finanțata din buget local, astfel se va constitui o cale de acces pentru obiectivul de investitii „Infiintare sistem de alimentare cu apa in satele Ruseni si Borlesti, comuna Borlesti, judetul Neamt”

In temeiul dispozitiilor art.129 alin(2) lit. „b” si „c”, art.139 alin(2), ale art.196 alin(1) lit. „a” din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificari si completari ulterioare,

Conform celor expuse mai sus propun aprobarea intentiei de cumparare a suprafetei de 59 mp teren arabil situat in intravilanul comunei Borlesti in vederea constituirii unei cai de acces pentru obiectivul de investitii „Infiintare sistem de alimentare cu apa in satele Ruseni si Borlesti, comuna Borlesti, judetul Neamt”,

PRIMAR,

GEORGE MUTU

JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA BORLEȘTI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea intenției de cumpărare a suprafeței de 59 mp teren arabil situat în intravilanul comunei Borlești

Consiliul Local al comunei Borlești, județul Neamț, întrunit în ședință ordinară în data de 28.08.2025;

Luând act de:

- Nota de fundamentare nr. 7532/21.08./2025;
- Referatul de aprobare nr. 7546/21.08.2025 al primarului comunei Borlești, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate nr.7547/21.08.2025 întocmit de consilier achiziții;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local;
- Raportul de evaluare nr. 243/21.07.2025 întocmit de evaluator **Stîngu Cătălin**;
- Ghidul privind stabilirea valorilor de circulație orientative minime ale terenurilor situate în intravilanul și extravilanul localităților administrativ teritoriale componente ale jud. Neamț pentru anul 2025;
- Anunțul privind elaborarea Proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 7570/22.08.2025;
- Procesul verbal de afisare a anuntului, înregistrat la nr. 7584/22.08.2025;

Având în vedere prevederile:

- Legii 24/2000 republicată, privind Normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative;
- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificări și completări ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin((2) lit. „b” și „c”, art.139 alin((2), ale art. 196 alin(1) lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1(1) – Se aprobă intenția de cumpărare a suprafeței de 41 mp teren arabil situat în intravilanul comunei Borlești, cu număr cadastral 55520 LOT 2 înscris în Cartea Funciară a comunei Borlești la nr. 53024, proprietar Filip Ioan.

(2) – Se aprobă intenția de cumpărare a suprafeței de 18 mp teren arabil situat în intravilanul comunei Borlești, cu număr cadastral 55521 LOT 3 înscris în Cartea Funciară a comunei Borlești la nr. 53024, proprietar Filip Ioan.

(3) Prețul oferit pentru cumpărare este de 1500 lei.

Art. 2 – Terenurile înscrise la art(1) alin(1) și alin(2) vor fi achiziționate în vederea constituirii accesului la obiectivul de investiții „ ***Înfundare sistem de alimentare cu apă în satele Ruseni și Borlești, comuna Borlești, județul Neamț***”.

Art. 3 (1)– Se desemnează domnul George Mutu – primarul comunei Borlești, pentru perfectarea actelor de vânzare – cumpărare.

(2) Costul cheltuielilor privind raportul de evaluare, dezmembrare și perfectarea actelor de vânzare-cumpărare va fi suportat de către cumpărător, comuna Borlești.

Art. 4 – Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate.

PRIMAR,

GEORGE MUTU

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea proprietății imobiliare – terenuri intravilane - situate în Sat Borlesti, f.n, com. Borlesti, jud Neamt, proprietatea d-lui Filip Ioan - vă comunic următoarele:

- proprietatile evaluate sunt doua terenuri intravilane, unul în suprafața de 41 mp cu categoria de folosință arabil, identificat prin NCP 55520 și celălalt în suprafața 18 mp cu categoria de folosință arabil, identificat prin NCP 55521 înscrise în CF al UAT Borlesti;
- Suprafețele luate în calcul sunt cele menționate în documentele puse la dispoziție de beneficiar;
- evaluarea a fost solicitată în vederea informării clientului.
- Tipul adecvat al valorii – valoarea de piață .
- abordările de evaluare aplicate : abordarea prin piață.
- data de referință a evaluării este 17.07.2025. Cursul de schimb valutar leu-euro considerat este de 5.0722 lei/eur.
- A fost evaluat întregul drept de proprietate considerat vandabil, transferabil și special pentru utilizarea expusă mai sus, liber de orice fel de sarcini;

Ca rezultat al aplicării abordărilor de evaluare precizate anterior și a reconcilierii rezultatelor acestora, s-a obținut valoarea de piață pentru terenul subiect estimată de către evaluator în scopul menționat, după cum urmează:

VALOAREA DE PIATA	205 Eur respectiv 1.040 Lei
Teren 41 mp	(5 Eur/mp)
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

VALOAREA DE PIATA	90 Eur respectiv 456 Lei
	(5 Eur/mp)
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

Această estimare are în vedere caracteristicile intrinseci ale proprietății, amplasarea, etc. Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor considerate, condițiilor specifice și nu sunt influențate de nici un alt factor. Ele sunt corecte și adevărate în limita informațiilor existente în documente și constatate cu ocazia inspectării proprietății și a analizei pieței imobiliare locale. Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

EVALUATOR AUTORIZAT
STINGU CATALIN





eval consulting

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR conf. certificat nr 0254/2025
Piatra Neamt, str. Iulian Antonescu, nr.8, bl.TB, sc.B, et.4, apt.28; CUI: 18105441;
Nr.ord.reg.com.: 327/1511/2005; tel :0740.009.534 ; stingucatalin@gmail.com;
eval_consulting@yahoo.com ; stingucatalin@yahoo.com;

Nr.243/21.07.2025

RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETATII IMOBILIARE :
“ Teren liber intravilan “
Sat Borlesti, com. Borlesti, jud. Neamt



PROPRIETAR: FILIP IOAN
SOLICITANT: PRIMARIA com BORLESTI
UTILIZATOR DESEMNAT: PRIMARIA com BORLESTI

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. EVAL CONSULTING SRL.

iulie 2025



PARTEA I-A. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

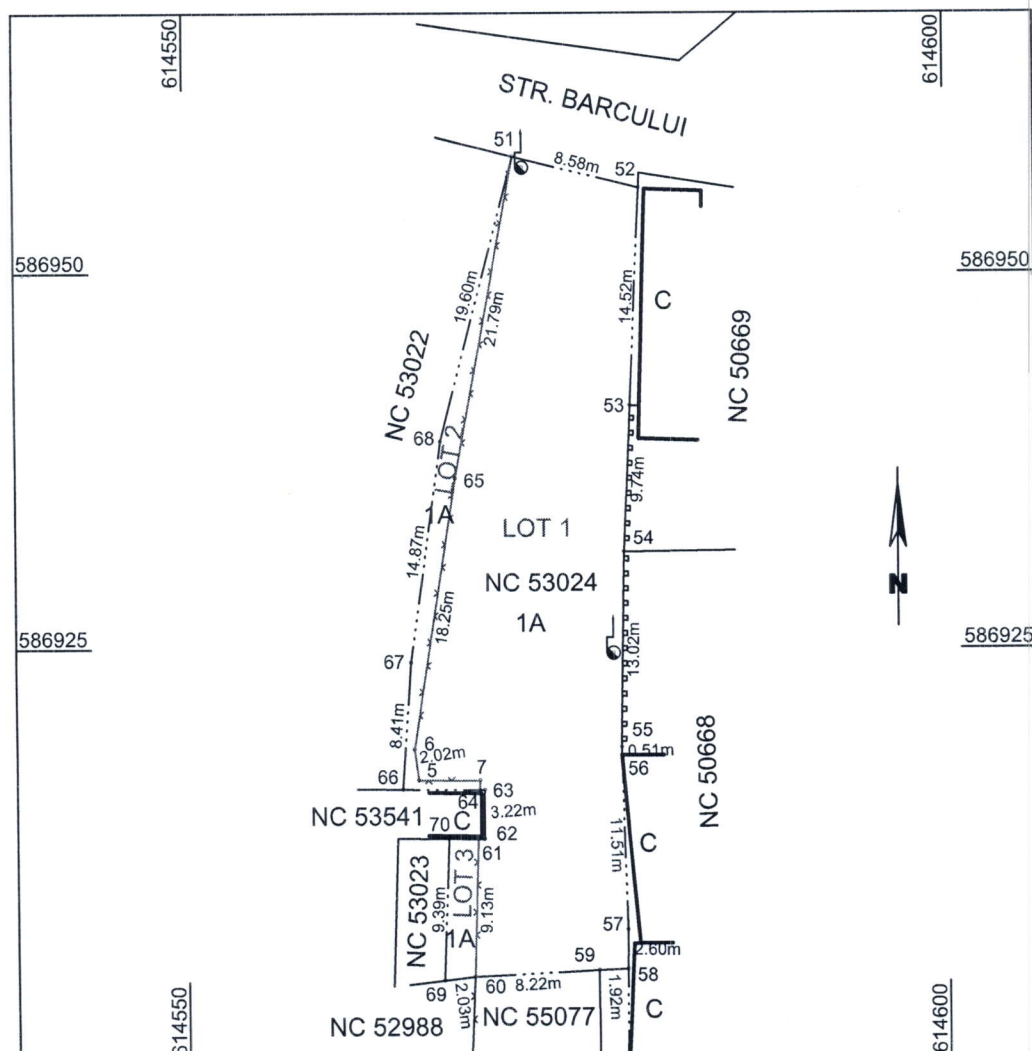
Sinteza

Client	Primaria comunei BORLESTI			
Utilizator desemnat	Primaria comunei BORLESTI			
Data evaluarii	17.07.2025			
Data inspectiei	17.07.2025			
Data raportului	21.07.2025			
Evaluator Autorizat	Stingu Catalin, EPI, EI, EBM, Legitimatia 16.360			
Compania de evaluare	SC EVAL CONSULTING Polita de raspundere profesionala OMNIASIG VIG seria G, nr.881839 - 500.000 Eur			
Tip proprietate	Terenuri intravilane			
Adresa Proprietatii	Sat Borlesti, f.n, com. Borlesti, jud Neamt.			
Cartier/Amplasare	Zona rurala periferica			
Regim de inaltime al zonei	P,P+1			
Utilitati-retele edilitare existente	energie electrica			
Suprafata teren	41 mp de categorie arabil – NCP 55520 18 mp de categorie arabil – NCP 55521			
Utilizare	Liber			
Proprietar	FILIP IOAN			
Scopul evaluarii	vanzare			
Tip valoare adecvat	Valoare de piata			
Curs de schimb valutar	5.0722 Lei/Eur la 17.07.2025			
VALOARE de PIATA	1.040 lei	41 mp	205 Eur	5 Eur/mp
	456 lei	18 mp	90 Eur	5 Eur/mp
Drept de proprietate	- Considerat deplin			
Sarcini inregistrate in CF	- fara sarcini			
Observatii constatate in urma inspectiei	- Accesul se face prin NCP 55519 proprietatea dlui Filip Ioan, evaluarea s-a intocmit in ipoteza asigurarii accesului la drumul public			

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
53024	639	Intravilan Borlesti, com. Borlesti, jud. Neamt
Carte funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
53024		Borlesti



Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
53024	639	1A	Teren arabil, intravilan	55519	580	1A (arabil, intravilan)	LOT 1
				55520	41	1A (arabil, intravilan)	LOT 2
				55521	18	1A (arabil, intravilan)	LOT 3
Total	639	-	-	Total	639	-	-
Executant Ing. Mihai - Manuel MANEA Aut. Seria RO-NT-F, Nr. 0089 Categoria B Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. Digitally signed by MANEA MIHAI-MANUEL Data: 24.04.2025				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Gadjiu Livia Semnat digital de Gadjiu Livia			