

JUDETUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL GIROV
PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 55 din 19.06.2026

Privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER-MANSARDĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN în intravilanul comunei Girov, sat. Boțești

Ion PURCEL primarul comunei Girov, județul Neamț.

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art. 48, pct.14 din Anexa nr.1 a Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare,

Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Art. 129 alin.2, lit c și alin.6 , lit. c din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere :

Cererea cu nr.5365 din 08.05.2026, a doamnei SANDU ANA-MARIA ,cu domiciliul în sat. Oșlobeni, com. Bodești, str.Salciilor, nr. 9, jud. Neamț, prin care solicită aprobarea P.U.D. în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții privind- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER-MANSARDĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN în intravilanul comunei Girov, sat. Boțești

Raportul de specialitate nr.5366/ 08.05.2026 întocmit de către dna Nicolae Ioana-Laura, inspector principal, ;

Referatul de aprobare nr.7324/18.06.2026 al primarului comunei Girov ;

Conform prevederile Legii 50/1991 ,republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , cu modificările și completările ulterioare ;

Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ;

În temeiul dispozițiilor art.136 , alin (1), art.139 , alin. (1) și (2) ,art.129, alin. (1) și (2), lit. c și ale art. 196, alin. (1), lit a, din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUNE:

Art.1 Se aprobă Raportul informării și consultării publicului, nr. 13990 din 15.12.2025 , al proiectului.

Art.2 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER-MANSARDĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN în intravilanul/extravilanul comunei Girov, sat. Boțești, generat de imobilul identificat prin extrasul de carte funciară , CF 57870, în suprafață totală de 1066 mp din care 644 mp arabil intravilan și 402 mp arabil extravilan , proprietatea privată a beneficiarei SANDU ANA-MARIA. conform proiectului întocmit de SC ARHITECT 3D SRL Piatra Neamț, prin architect Ciurea Ionel.

Art.3 Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, partial sau în întregime, după caz, în condițiile legii ;

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

Inițiator,

Primar,

Ion PURCEL



Avizează pentru legalitate,

Secretar general,

Elena - Luminița DASCĂLU



Nr. 7324/18.06.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru autorizarea executării lucrărilor de construire „Locuință Parter + Mansardă și împrejmuire teren”, aferent imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 57870, proprietatea doamnei Sandu Ana Maria

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), precum și ale art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Girov proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru investiția „**Construire locuință Parter + Mansardă și împrejmuire teren**”.

Documentația de urbanism a fost întocmită la solicitarea beneficiarei **doamna Sandu Ana Maria**, proprietara imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 57870**, având suprafața totală de **1.066 mp**, din care **644 mp teren arabil situat în intravilan** și **422 mp teren arabil situat în extravilan**, conform actelor de proprietate și documentației cadastrale.

Planul Urbanistic de Detaliu a fost elaborat de **SC Arhitect 3D SRL**, prin arhitect **Ciurea Ionel**, în conformitate cu certificatul de urbanism emis de autoritatea publică locală și cu prevederile legislației în vigoare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

Scopul documentației îl constituie stabilirea condițiilor de amplasare, conformare și realizare a investiției propuse, respectiv edificarea unei locuințe individuale cu regim de înălțime Parter + Mansardă și realizarea împrejurii terenului, cu respectarea cerințelor privind integrarea construcției în cadrul construit existent, asigurarea accesului la proprietate, respectarea retragerilor față de limitele de proprietate, a regimului de înălțime și a indicatorilor urbanistici specifici zonei.

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă instrumentul de urbanism prin care sunt analizate și detaliate condițiile concrete de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și de organizare funcțională a parcelei, în vederea emiterii autorizației de construire. Documentația are rolul de a asigura dezvoltarea coerentă și armonioasă a teritoriului, în concordanță cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate la nivelul comunei și cu obiectivele de dezvoltare urbanistică ale localității.

Prin soluțiile propuse, documentația urmărește utilizarea rațională a terenului, asigurarea unei dezvoltări urbanistice echilibrate, respectarea normelor privind protecția mediului, sănătatea populației, siguranța construcțiilor și accesibilitatea, precum și integrarea investiției în cadrul natural și construit al zonei.

Totodată, investiția propusă contribuie la dezvoltarea fondului construit al comunei, la valorificarea proprietății private și la îmbunătățirea condițiilor de locuire, fără a afecta interesele proprietăților învecinate sau funcționarea infrastructurii existente.

Documentația de urbanism a fost elaborată de proiectant de specialitate, în conformitate cu prevederile legale aplicabile, fiind însoțită de piesele scrise și desenate, avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, precum și de celelalte documente necesare aprobării acesteia de către Consiliul Local al Comunei Girov.

Având în vedere:

- cererea formulată de beneficiara **Sandu Ana Maria**;
- dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 57870**, în suprafață totală de **1.066 mp**, din care **644 mp teren arabil intravilan** și **422 mp teren arabil extravilan**;
- documentația **Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)** întocmită de **SC Arhitect 3D SRL**, prin arhitect **Ciurea Ionel**;
- necesitatea stabilirii condițiilor urbanistice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a unei locuințe individuale cu regim de înălțime Parter + Mansardă și împrejmuire teren;
- respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

apreciez că sunt întrunite condițiile de legalitate și oportunitate pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu aferent investiției propuse.

Față de cele prezentate, propun Consiliului Local al Comunei Girov adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu pentru autorizarea executării lucrărilor de construire „Locuință Parter + Mansardă și împrejmuire teren”**, aferent imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 57870, proprietatea doamnei **Sandu Ana Maria**, documentație întocmită de **SC Arhitect 3D SRL**, prin arhitect **Ciurea Ionel**, aceasta fiind în concordanță cu prevederile legale în materie de urbanism și amenajarea teritoriului și contribuind la dezvoltarea armonioasă a Comunei Girov.

PRIMAR,

Ion Purcel



ROMÂNIA
Județul Neamț
Primăria Comunei Girov
Nr. 5366 din 08.05.2026

APROBAT,
PRIMAR



RAPORT DE SPECIALITATE

Urmarea solicitării depusă la sediul Primăriei comunei Girov, de către SANDU Ana-Maria nr. înregistrare **5365/08.05.2026**, subsemnata NICOLAE Ioana - Laura, în calitate de inspector principal Compartimentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în cadrul Primăriei comunei Girov, aduc la cunoștință prin prezenta, că **este necesară emiterea unei H.C.L.Girov pentru aprobarea documentației de Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu nr.650-150/2025**, pentru autorizarea lucrărilor de construcții privind construire locuință parter + mansardă și împrejmuire teren. Precizez că documentația realizată de Arhitect 3D SRL a studiat amplasamentul din intravilan sat **Boțești**, tarla **Boțești-Girov**, NC **57870**, beneficiar **Sandu Ana-Maria** și a obținut toate avizele precizate în cadrul Certificatului de Urbanism nr.**213** din **24.07.2025**, emis de Consiliul Județean Neamț (valabilitate **24luni**) ,anume :

- alimentare cu energie electric Delgaz Grid S.A
- alimentare cu apă – C.J.Apa Serv S.A.
- telefonizare – Orange Romania S.A.
- aviz O.C.P.I. cu P.V.R. nr.**1768/2025**
- Consiliul Județean Neamț - Serviciul de Infrastructură Județeană – Acord prealabil nr.**10** din **13.02.2026** și Autorizație nr.**9** din **13.02.2026**
- Aviz tehnic nr.**4** din **17.03.2026** al comisiei de Urbanism Consiliul Județean Neamț.

Solicitant,

Inspector clasa I grad profesional principal

Urbanism și Amenajarea teritoriului

ing. NICOLAE Ioana-Laura



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) SANAU ANA MARIA
dominiciliat (a) în satul / mun. OSLOBENT, COM. BOLESTI
strada nr.
judetul Neamt, prin prezenta solicit eliberarea unei / unui
.....
necesar (a) pentru APROBARE DOC. POD IN SEANTA
CONSILIU LOCAL COM. GIROV
.....
.....
.....

Data,
08.05.2026

Semnatura,



Domnului Primar al comunei Girov, judetul Neamt.

INIȚIATOR: persoană fizică SANDU Ana-Maria

RAPORT DE INFORMARE PUBLICĂ

OBIECTIV: ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ PARTER + MANSARDĂ,

ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: Intravilan Botеști, tarla Botеști/Girov, comuna Girov, Neamț

BENEFICIAR: SANDU Ana-Maria

ADRESĂ DOMICILIU: str. Sălciilor, nr. 9, sat Oșlobeni, com. Bodești, jud. Neamț

Mobil: 0753.338.618

ELABORATOR PUD: ARHITECT 3D S.R.L.

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701/30.12.2010 emis de M.D.R.T. pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului, cât și de către Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

În scopul fundamentării hotărârii Consiliului Local al comunei Girov, județul Neamț, structurile de specialitate asigură elaborarea Raportului consultării și informării publice, referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor pentru obiectivul:

... Pentru terenul în suprafață de 664MP intabulat și identificat în CF sub NC57870 pe amplasamentul situat în Intravilan Botеști, tarla Botеști/Girov, comuna Girov, județul Neamț.

- Funcțiunea terenului va fi destinată autorizării unei construcții unei locuințe individuale
- Beneficiar: SANDU Ana-Maria
- Proiectant documentație PUD: ARHITECT AD S.R.L. – arh. CIUREA Ionel, Aut. R.U.R. pentru categoriile "D" și "E"

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare și revizuire a planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de avizare.
2. Etapa elaborării propunerilor care vor fi supuse procesului de avizare.

3. Etapa propunerii finale ce include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Documentația a făcut obiectul Certificatului de urbanism nr.213 din 24.07.2025 elaborat de Consiliul Județean Neamț

Persoana responsabilă din partea Primăriei: ing. NICOLAE Ioana-Laura - Inspector Principal al Structurii de specialitate a Primăriei comunei Girov, județul Neamț

În conformitate cu art. 32, alin (1), lit. c) al Legii 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și art. 47 al Legii 350/2001 s-au întocmit:

1. Anunț public privind intenția de elaborare a documentației PUD pentru care, aceasta a fost postată pe site-ul Primăriei comunei Girov, pe adresa primariagirov.neamt@yahoo.com
2. Postarea de panouri pe amplasamentul vizat de doc. P.U.D.
3. Panou și anunț cu date de contact afișate la avizierul Primăriei comunei Girov.
4. Au fost notificați în scris proprietarii parcelelor imediat învecinate.

Consultarea documentației P.U.D. a fost posibilă pe durata fiecărei săptămâni de luni până vineri între orele 8⁰⁰+16⁰⁰ și permanent pe site-ul Primăriei.

Publicul a fost invitat să transmită propuneri, opinii și observații preliminare elaborării documentației P.U.D. prin poștă pe adresa: Localitatea Girov, județul Neamț, on-line pe adresa: primariagirov.neamt@yahoo.com și telefonic la: tel. 0233-291000.

Documentația astfel expusă, NU a fost solicitată sau consultată pe perioada 29.10.2025 – 28.11.2025 de nici un cetățean și nici nu au fost emise opinii, propuneri, observații sau recomandări pentru elaborarea documentației P.U.D.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor Experti sau Asociații profesionale din domeniu.

Raportul de informare și consultare a publicului a fost afișat la avizierul Primăriei comunei Girov. Prezentul Raport are atașat în susținerea celor de mai sus, material foto.

Raportul de informare și consultare a publicului a fost întocmit în 4 exemplare, care unul pentru cei ce l-au semnat, cu una din specificațiile:

De acord, luat la cunoștință, cu / fără divergență

Ion PURCEL- Primar al comunei Girov



Persoana responsabilă ing. NICOLAE Ioana-Laura - Inspector Principal al Structurii de specialitate a Primăriei comunei Girov, județul Neamț

Beneficiar

[Signature]

Proiectant,
arh.

ROMÂNIA

Județul Neamț

Consiliul Județean

Nr. 51/34677/(RU)34863 din 25.07.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 213 din 24.07.2025

**ÎN SCOPUL: ..Elaborare Plan urbanistic de detaliu și elaborare
documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
privind : CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER+MANSARDĂ, ÎMPREJMUIRE
TEREN..**

Ca urmare a Cererii adresate de **..Sandu Ana - Maria..**, cu domiciliul/sediul în județul **..Neamț..**, municipiul/orașul/comuna **..Bodești..**, satul **..Oșlobeni..**, sectorul **..-..**, cod poștal **..-..**, str. **..Sălciilor..**, nr. **..9..**, bl. **..-..**, sc. **..-..**, et. **..-..**, ap. **..-..**, telefon/fax **..0753338618..**, e-mail **..-..**, înregistrată la nr. **..51/34677/(RU)34863..** din **..18.06.2025..**,

pentru imobilul - teren și/sau construcție -, situat în județul **Neamț**, municipiul/orașul/comuna **..Girov..**, satul **..Boțești**, tarla **Boțești Girov..**, sectorul **..-..**, cod poștal **..-..**, str. **..-..**, nr. **..-..**, bl. **..-..**, sc. **..-..**, et. **..-..**, ap. **..-..**, sau identificat prin **..extras de carte funciară pentru informare și extras de plan cadastral..**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **16/2005** faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Județean/Local Girov**, nr. **66/24.08.2005**, cu valabilitatea prelungită până la intrarea în vigoare a noului P.U.G., conform H.C.L. Girov nr. **48/08.05.2019**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de **664 mp** (care face parte din suprafața totală de **1066 mp**) este situat în intravilan sat **Boțești**, tarla **Boțești Girov**, comuna **Girov**. Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru **Sandu Ana - Maria**, conform extrasului de carte funciară eliberat la cererea nr. **32910** din **18.06.2025** de către **O.C.P.I. Neamț - B.C.P.I. Piatra - Neamț**, înscris în CF a comunei **Girov** nr. **57870**, NC **57870**.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului: **arabil**.

Conform Avizului primarului eliberat de Primăria comunei **Girov** cu nr. **7646** din **09.07.2025**, terenul se află în zona de impozitare **C**, localitate de rang **V**, cu valoarea de **38 lei/ha/an** pentru arabil în intravilan.

Conform P.U.G și R.L.U al comunei **Girov** terenul este încadrat în UTR nr. **1 - sat Boțești - zonă** cu interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.D. pentru terenuri noi introduse în intravilan și restricție de construire în terenuri agricole din adâncime fără acces carosabil existent.

Planul de situație va avea la bază suportul topografic întocmit în Sistemul de Proiecție Stereografic 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț (în care se va înscrie cota $\pm 0,00$ a construcției).

Proiectul lucrărilor în faza DTAC va respecta prevederile legislației specifice din domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, arhitecturii, amenajării teritoriului și urbanismului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: „Elaborare Plan urbanistic de detaliu și elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind : CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER+MANSARDĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN..

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ
Piața 22 Decembrie nr. 5 610007 Piatra Neamț

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROV
PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR.50 din 19.06.2026

**privind aprobarea valorii estimate actualizate și a documentației de atribuire
revizuite pentru delegarea gestiunii prin concesiune a serviciului de gestionare
a câinilor fără stăpân, precum și mandatarea reprezentantului legal
să voteze în Adunarea Generală a Asociațiilor
ADI Protecția Animalelor Neamț**

Ion PURCEL, primarul comunei Girov;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.60/2004 privind ratificarea Convenției Europene pentru protecția animalelor de companie, semnată la Strasbourg la 23 iunie 2003;
- - O.U.G. nr. 155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a câinilor fără stăpân, aprobată prin Legea nr. 22/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1059/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 155/2001;
- Legii nr.205/2004 privind protecția animalelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr.523/2008 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 205/2004;
- O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 955/2004 pentru aprobarea regulamentelor cadru de aplicare a O.G. nr.71/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 1/2014 pentru aprobarea Normelor privind identificarea și înregistrarea câinilor cu stăpân emis de Autoritatea Națională sanitar Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor;
- OUG nr. 55/2002 privind regimul de deținere a câinilor periculoși sau agresivi, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 205/2004 privind protecția animalelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OG nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de lucrări și contractelor de servicii din Legea nr. 100/2016;
- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității sanitar-veterinare și pentru siguranța alimentelor, cu modificările și completările ulterioare; O.G. nr. 24/2016

privind organizarea și desfășurarea activității de neutralizare a subproduselor de origine animală care nu sunt destinate consumului uman, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii *Adunării Generale a A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț” nr.15/19.05.2025* privind aprobarea procedurii de achiziție a delegării gestiunii prin concesiune a serviciului specializat pentru gestionarea câinilor fără stăpân din U.A.T.-urile de pe raza județului Neamț, membre ale Asociației,

- Hotărârii *Adunării Generale a ADI Protecția Animalelor Neamț nr.17/20.08.2025* privind actualizarea documentației aferentă procedurii de achiziție a delegării gestiunii prin concesiune a serviciului specializat pentru gestionarea câinilor fără stăpân din U.A.T.-urile de pe raza județului Neamț, membre ale Asociației,

- Deciziei Consiliului Director al ADI Protecția Animalelor Neamț nr.14/22.05.2026 privind avizarea documentației de atribuire revizuite și a valorii estimate actualizate;

- Statutului A.D.I. “Protecția Animalelor Neamț” nr. 55/19.02.2026;

Luând în considerare solicitarea A.D.I. “Protecția Animalelor Neamț” nr.195/27.05.2026 privind emiterea hotărârii consiliului local și mandatarea reprezentantului legal, înregistrată sub nr.

Analizând:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Girov nr. 7139/16.06/2026

- Raportul de specialitate nr.7138/16.06.2026;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. s), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art. 1. — Se aprobă valoarea estimată actualizată a contractului de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului de gestionare a câinilor fără stăpân, în cuantum de **1.012.431 lei/an fără TVA**, respectiv **5.062.155 lei** pentru durata contractuală de 5 ani fără TVA, ca urmare a actualizării bazate pe prospectarea pieței naționale a serviciului și a epuizării mecanismului de majorare succesivă prevăzut de art.7 din Hotărârea AGA nr.15/19.05.2025.

Art. 2. — Se aprobă documentația de atribuire revizuită pentru delegarea gestiunii prin concesiune a serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân aparținând U.A.T.-urilor membre ale A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț”, avizată prin Decizia Consiliului Director nr.14/22.05.2026, cuprinzând următoarele documente, conform anexelor la prezenta hotărâre:

1. **Studiul de oportunitate** privind delegarea gestiunii serviciului specializat de gestionare a câinilor fără stăpân, aparținând unităților administrativ-teritoriale de pe raza județului Neamț, membre ale Asociației nr.184/20.05.2026 — Anexa nr. 1;

2. **Strategia de contractare** pentru delegarea gestiunii prin concesiune a serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân, aparținând U.A.T.-urilor membre ale ADI Protecția Animalelor Neamț — nr.185/20.05.2026 — Anexa nr. 2;

3. **Caiet de sarcini** privind delegarea prin concesiune a gestiunii serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân aparținând U.A.T.-urilor membre ale A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț” — nr.187/20.05.2026 — Anexa nr. 3;

4. **Regulamentul privind organizarea și funcționarea serviciului specializat** pentru gestionarea câinilor fără stăpân — nr. 186/20.05.2026 — Anexa nr. 4;

5. Model – proiect - **Contract de delegare a gestiunii prin concesiune** a serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân aparținând U.A.T.-urilor membre ale A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț” nr.188/20.05.2026 — Anexa nr. 5;

6. **Instrucțiunile către ofertanți/candidați A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț”** nr.189/20.05.2026 — Anexa nr. 6;

7. **Formularele procedurii** — Anexa nr. 7.

Art. 3. — Se confirmă mandatul acordat A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț” să exercite, pe seama și în numele comunei Girov dreptul de a delega gestiunea serviciului pentru gestionarea câinilor fără stăpân, în calitate de autoritate contractantă, să deruleze procedura de atribuire prin procedură simplificată și să încheie Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune, cu respectarea Statutului Asociației și a legislației în vigoare.

Art.4 - Se împuternicește Directorul executiv al A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț”, ca pentru derularea procedurii de concesiune, să constituie la nivel A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț” comisia de evaluare a ofertelor, în conformitate cu prevederile **Legii nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii**, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu **Normele metodologice din 16 noiembrie 2016 de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016, aprobate prin HG nr. 867/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv numărul și componența nominală a acesteia**. Comisia va fi desemnată prin dispoziția directorului executiv al Asociației. Pe lângă comisia de evaluare va fi desemnat/numit un expert cooptat.

Art.5. — Se acordă mandat special reprezentantului legal al comunei Girov, domnului Ion PURCEL, primarul comunei Girov, să voteze în ședința Adunării Generale a Asociațiilor A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț”, în sensul aprobării documentației de atribuire și toate hotărârile necesare implementării și derulării procedurii de concesionare a serviciului, respectiv, alte decizii conexe, necesare sau subsecvente procedurii de atribuire. Mandatul acordat va fi valabil până la finalizarea procedurii de concesiune și semnarea contractului, inclusiv în faza de derulare a eventualelor contestații, modificări sau clarificări care impun hotărârii ale AGA.

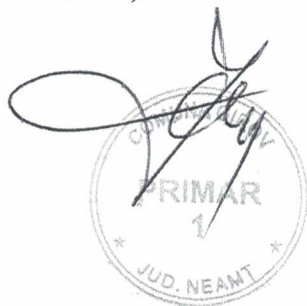
Art. 5. — Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează domnul primar și compartiment protecția mediului.

Art. 6. — Prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Girov, Prefectului Județului Neamț și A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț” și se va aduce la cunoștință publică.

Avizat pentru legalitate,

Inițiator,

Primar, Ion PURCEL



Secretar general,

Elena-Luminița DASCĂLU

Comuna Girov

Nr. 7139 din 16.06.2026

REFERAT de APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea valorii estimate actualizate și a documentației de atribuire revizuite pentru delegarea prin concesiune a serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân la nivelul UAT Comuna Girov

Catre: **CONSILIUL LOCAL GIROV**

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Protecția Animalelor Neamț”, din care face parte și UAT Comuna Girov, a transmis adresa nr. 195/2026 prin care solicită adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local privind aprobarea valorii estimate actualizate și a documentației de atribuire revizuite pentru delegarea prin concesiune a serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân la nivelul județului Neamț.

Prin Decizia Consiliului Director nr. 14 din 22.05.2026, A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț” a avizat documentația de atribuire revizuită aferentă procedurii de atribuire a contractului de delegare prin concesiune a serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân.

Gestionarea câinilor fără stăpân reprezintă o obligație legală a autorităților administrației publice locale, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a câinilor fără stăpân, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.G. nr. 1059/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a acesteia.

Având în vedere necesitatea asigurării continuității serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân și îndeplinirea obligațiilor legale ce revin unităților administrativ-teritoriale membre ale A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț”, se impune aprobarea valorii estimate actualizate și a documentației de atribuire revizuite, precum și mandatarea reprezentantului legal al UAT Comuna Girov în Adunarea Generală a Asociației pentru exprimarea votului favorabil.

Față de cele prezentate, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Comunei Girov proiectul de hotărâre privind aprobarea valorii estimate actualizate și a documentației de atribuire revizuite pentru delegarea prin concesiune a serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân la nivelul județului Neamț.

Primar,

ION PURCEL



Comuna Girov

Nr. 7138 din 16.06.2026



RAPORT de SPECIALITATE

privind aprobarea valorii estimate actualizate și a documentației de atribuire revizuite pentru delegarea prin concesiune a serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân pe raza U.A.T. Comuna GIROV

Catre: **CONSILIUL LOCAL GIROV**

Analizand adresa nr. 195/2026 transmisă de A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț”, prin care se solicită adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local privind aprobarea valorii estimate actualizate și a documentației de atribuire revizuite pentru delegarea prin concesiune a serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân, prezint următorul raport:

Prin Decizia Consiliului Director nr. 14/22.05.2026, A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț” a avizat documentația de atribuire revizuită aferentă contractului de delegare prin concesiune a serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân la nivelul județului Neamț.

Potrivit celor comunicate, procedurile anterioare de atribuire nu au condus la desemnarea unui operator, întrucât nu au fost depuse oferte. În urma unei analize de piață efectuate la nivel național, s-a constatat necesitatea actualizării valorii estimate a contractului, pentru întreaga perioadă contractuală de 5 ani.

De asemenea, a fost revizuită documentația de atribuire și s-a majorat cuantumul minim al redevenței de la 1% la 3% din valoarea facturilor încasate lunar, măsură menită să asigure un nivel adecvat al contraprestației datorate asociației.

Având în vedere:

-prevederile O.U.G. nr. 155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a câinilor fără stăpân, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile H.G. nr. 1059/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 155/2001;

-prevederile H.G. nr. 867/2016 privind concesionarea serviciilor;

-prevederile Statutului A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț”;

necesitatea asigurării continuității serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân și îndeplinirea obligațiilor legale ce revin unităților administrativ-teritoriale;

apreciem că sunt întrunite condițiile legale pentru aprobarea:

Valorii estimate actualizate a contractului de concesiune a serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân .

Documentației de atribuire revizuite, conform documentelor anexate adresei A.D.I.;

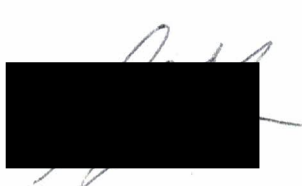
Mandatării reprezentantului legal al UAT Comuna Girov în Adunarea Generală a A.D.I. „Protecția Animalelor Neamț” să voteze pentru aprobarea valorii estimate actualizate și a documentației de atribuire revizuite.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Comunei Girov adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

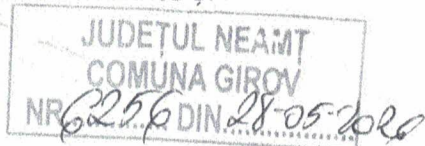
Intocmit ,

Referent superior,

Lavinia Elena Cozma



Solicitare adoptare HCL privind aprobarea documentației de atribuire revizuite și
mandatarea reprezentantului pentru AGA



[REDACTED] "Animalelor" Neamț (neamt@adiprotectia-animalelor.ro)
[REDACTED]@yahoo.com; primariaioncreanga@gmail.com; contact@comunatasca.ro;
[REDACTED]@nti.ro; contact@primariahorianeamt.ro; contact@primariatupilati.ro; ghindaoani@nt.e-
adm.ro; office@comunaacb.ro; office@negrestineamt.ro; office@pangarati.ro; office@primariacordun.ro;
office@primariafarcasa.ro; office@primariasecuieni.ro; pastraveni@nt.e-adm.ro;
primaria.bicazchei@yahoo.com; primaria@borlesti.ro; primariadraganesti@yahoo.com;
primariahangu@yahoo.com; tibucani@nt.e-adm.ro; primaria.pipirig@yahoo.com;
primaria@comunabargauani.ro; primaria@comunabotesti.ro; primaria@comunacostisa.ro;
primaria@comunadobreni.ro; primaria@comunaicusesti.ro; primaria@comunaromani.ro;
primaria@dragomiresti.ro; primaria@poianateiului.ro; primaria@primariapiatrasoimului.ro;
primaria@tarcau.ro; primaria@tazlau.ro; primaria@valeaursului.ro; primaria_candesti@yahoo.com;
primaria_ceahlau@yahoo.com; primaria_moldoveni@yahoo.com; primaria_oniceni@yahoo.com;
primaria_redu@yahoo.com; primaria_stanita@yahoo.com; primaria_timisesti@yahoo.com;
primaria_urecheni@yahoo.com; primariabaltatesti@yahoo.ro; primariabicazuardelean@nt.e-adm.ro;
primiacracaoani@yahoo.com; primariafaurei@yahoo.com; primariagarcina@primariagarcina.ro;
primariagircina@yahoo.com; primariagirov.neamt@yahoo.com; primariapancesti@gmail.com;
primariapetricani@yahoo.com; primariapoiinari@yahoo.com; primariaraucesti@yahoo.com;
primariarazboieni@yahoo.com; primariazanesti@yahoo.com; primcomdoljesti@yahoo.com;
primarie@comunadochia.ro; registratura@comunabrusturi.ro; roznov@primariaroznov.ro;
office@primariamargineni.ro; tgnt@primariatgneamt.ro; tupilatiprimaria@yahoo.com

Date: Wednesday, May 27, 2026 at 04:27 PM GMT+3

- [185 STRATEGIA DE CONTRACTARE 1.pdf](#)
- [186 REGULAMENT 1.pdf](#)
- [187 CAIET DE SARCINI 1.pdf](#)
- [188 CONTRACT DE DELEGARE.pdf](#)
- [189 INSTRUCȚIUNI 1.pdf](#)
- [195 - Adresă solicitare emitere HCL și m.pdf](#)
- [DECIZIA CD 14 -22 mai 2026 - documentația de atribuire - Comisia de coordonare și
supervizare.pdf](#)
- [FORMULARE.pdf](#)

Stimați membri,

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Protecția Animalelor Neamț” vă transmite, în vederea luării măsurilor ce se impun la nivelul unității administrativ-teritoriale pe care o reprezentați, documentația aferentă reluării procedurii de concesionare a serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân.

Prin **Decizia Consiliului Director nr. 14/22.05.2026**, documentația de atribuire revizuită a fost avizată, urmând a fi supusă aprobării **Adunării Generale a Asociaților**, care va fi convocată în cel mai scurt timp.

Vă solicităm respectuos ca, anterior datei ședinței AGA, **Consiliul Local al UAT membru** să adopte o hotărâre conform adresei nr.195/27.05.2026 atașată prezentului email.

În anexă regăsiți:

Decizia CD nr. 14/22.05.2026 privind avizarea documentației revizuite;

- **Documentația de atribuire revizuită** (Studiu de oportunitate, Strategie de contractare, Caiet de sarcini, Regulament, Contract de concesiune, Instrucțiuni către ofertanți, Formulare);
- **Model orientativ de Hotărâre de Consiliu Local** — vă rugăm să îl tratați exclusiv ca un **instrument de sprijin**; serviciul dumneavoastră juridic îl poate adapta în funcție de specificul local și procedurile interne ale consiliului local, fără nicio obligație de a prelua forma propusă.

Vă rugăm să confirmați primirea prezentului email și a documentelor anexate pentru a ne asigura că toți membrii Asociației au fost informați corespunzător.

Pentru orice clarificări sau întrebări, rămânem la dispoziția dumneavoastră.

Cu stima,

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "Protectia Animalelor Neamt"

Sediu : Municipiul Piatra Neamt, str. Alexandru cel Bun, nr. 27, Judetul Neamt

Tel. 0744496693, 0372928880



Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "PROTECȚIA ANIMALELOR NEAMȚ"
Sediu: Mun. Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun, Nr. 27, Corp A, Demisol, Camera D18, Județul
Neamț
Înregistrată în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor al Judecătoriei Piatra Neamț sub nr. 97/2022
E-mail: neamt@adiprotectia-animalelor.ro sau
adiprotectia.animalelorneamt@yahoo.com
Telefon: 0744496693, 0372928880
Site: <https://adiprotectia-animalelor.ro>
C.I.F.: 47487558
Cont bancar RO25CECEB00030RON2675381 deschis la Cee Bank Sucursala Piatra-Neamț

NR.195/27.05.2026

Către:

Membrii Asociației de Dezvoltare Intercomunitară
„PROTECȚIA ANIMALELOR NEAMȚ”

Subiect: Solicitarea emiterii Hotărârii Consiliului Local pentru aprobarea documentației de atribuire revizuite și mandatarea reprezentantului în Adunarea Generală a Asociațiilor A.D.I. „PROTECȚIA ANIMALELOR NEAMȚ”

Stimați membri,

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că, în ședința din data de **22.05.2026**, Consiliul Director al A.D.I. „PROTECȚIA ANIMALELOR NEAMȚ” a adoptat **Decizia nr. 14/22.05.2026** privind avizarea documentației de atribuire revizuite, elaborată de Comisia de Coordonare și Supervizare pentru pregătirea și planificarea contractului de delegare prin concesiune a serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân pe raza județului Neamț.

Asociația a organizat **trei proceduri consecutive de licitație deschisă**, însă, la niciuna dintre acestea ne reprezentându-se niciun ofertant. Analiza efectuată de Comisia de Coordonare și Supervizare a evidențiat că principala cauză a eșecului procedurilor anterioare a constituit-o **valoarea estimată sub nivelul pieței**, stabilită inițial la 800.000 lei/an.

Prospectarea pieței naționale a serviciului, desfășurată în temeiul Dispoziției Directorului Executiv nr.3/07.04.2026, a relevat că **valoarea reală de piață** a serviciului de gestionare a câinilor fără stăpân pentru raza județului Neamț (estimat la 1.000 câini/an) este de **1.012.431 lei/an fără TVA**, respectiv **5.062.155 lei pentru durata contractului de 5 ani**.

Această valoare depășește plafonul maxim de majorare prevăzut de art.7 alin. 3 din Hotărârea A.G.A. nr. 15/19.05.2025 (926.100 lei/an, reprezentând o majorare de maximum 15% față de tariful inițial aprobat), motiv pentru care **este necesară o nouă aprobare a Adunării Generale a Asociațiilor**.

Totodată, față de documentația aprobată prin Hotărârile AGA nr.15/19.05.2025 și nr. 17/20.08.2025, în cadrul ședinței Consiliului Director din data de 22.05.2026, cu ocazia avizării documentației de atribuire revizuite, s-a decis majorarea cuantumului minim al redevenței de la **1% la 3%** din valoarea facturilor încasate lunar, în vederea asigurării unui nivel rezonabil al contraprestației cuvenite Asociației. Comisia de Coordonare și Supervizare a operat această modificare în documentația de atribuire, în conformitate cu decizia Consiliului Director.

În vederea inițierii procedurii simplificate de concesionare, în conformitate cu prevederile art. 73 alin. 2 din H.G. nr. 867/2016, și cu respectarea art. 7 alin. 3 din Hotărârea AGA nr. 15/19.05.2025, vă rugăm să dispuneți **adoptarea de către Consiliul Local al UAT a unei Hotărâri prin care:**

1. Se aprobă valoarea estimată actualizată a contractului de concesiune a serviciului public de gestionare a câinilor fără stăpân pe raza județului Neamț, în cuantum de 1.012.431 lei/an fără TVA (echivalent 5.062.155 lei pentru durata de 5 ani fără TVA);
2. Se aprobă documentația de atribuire revizuită, avizată prin Decizia Consiliului Director nr. 14/22.05.2026, compusă din:

1. Studiul de oportunitate privind delegarea gestiunii serviciului specializat de gestionare a câinilor fără stăpân;
2. Procedura de achiziție a delegării prin concesiune;
3. Regulamentul privind organizarea și funcționarea serviciului specializat;
4. Strategia de contractare;
5. Caietul de sarcini;
6. Proiectul de contract de delegare a gestiunii prin concesiune;
7. Instrucțiunile către ofertanți/candidați A.D.I. „PROTECȚIA ANIMALELOR NEAMȚ”.

3. Se mandatează reprezentantul legal al UAT în Adunarea Generală a A.D.I. „PROTECȚIA ANIMALELOR NEAMȚ” să voteze pentru aprobarea valorii estimate actualizate și a documentației de atribuire revizuite, în ședința AGA ce va fi convocată în acest scop.

Documente anexate

Alăturat prezentei adrese vă transmitem, în format electronic/pe suport hârtie:

1. Decizia Consiliului Director nr. 14/22.05.2026 (copie);
2. Documentația de atribuire revizuită (7 documente).

Termen

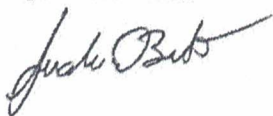
Având în vedere urgența convocării Adunării Generale a Asociațiilor și necesitatea inițierii procedurii de concesiune în cel mai scurt timp, vă rugăm să comunicați hotărârea adoptată de Consiliul Local în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data prezentei adrese.

Pentru orice informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la datele de contact menționate în antet.

Cu deosebită considerație,

A.D.I. „PROTECȚIA ANIMALELOR NEAMȚ”
PREȘEDINTE
Lucian-Ovidiu MICU

Întocmit,
Consilier juridic,
Obreja Ana-Maria



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GIROV

PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 51 DIN 19.06.2026

privind vânzarea prin licitație publică a suprafeței de teren de 451 mp, NC 57768 , CF 57768 din satul Girov, comuna Girov, aflat în intravilanul/extravilanul domeniului privat al comunei Girov, județul Neamț

Ion PURCEL primarul comunei Girov,;

Având în vedere:

- cererea nr. 2366/03.03.2026 a numitului Zaharia Mihai Mădălin, domiciliat în satul Girov, str. Cracăului, nr.296, comuna Girov, județul Neamț, prin care solicită cumpărarea suprafeței de teren de 451 mp (197 mp intravilan , 254 mp extravilan)din Girov;
- Referatul de aprobare al primarului comunei GIROV, înregistrat sub nr.7220/17.06.2026.;
- Raportul de specialitate al doamnei Nica Doina , inspector superior în cadrul compartimentului financiar-contabil , înregistrat sub numărul 5355 din 08.05.2026 ;
- extrasul de carte funciară nr. 57768 și planul de amplasament din documentația cadastrală;
- raportul de evaluare nr.84 din 21.04.2026, întocmit de SC EXPERT EVAL SRL Piatra Neamț, evaluator A.N.E.V.A.R., prin administrator Postole Neculai;
- studiu de oportunitate întocmit de doamna Nica Doina, înregistrat cu nr.
- Art. 334-346 și art.363, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- În temeiul prevederilor art. 129, alin.1, alin. 4 lit. (d), alin.7, lit. n) și ale art. 196, alin 1, lit a, alin 2, art. 197, alin 1 din OUG 57/2019 privind codul Administrativ.

PROPUNE:

Art.1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a suprafeței de teren de 451 mp, NC 57768 , CF 57768 din satul Girov, comuna Girov, aflat în intravilanul/extravilanul (197 mp intravilan , 254 mp extravilan) domeniului privat al comunei Girov, județul Neamț , prețul de pornire la licitație este de **18.380 lei, echivalentul a 3.610 euro, respectiv 8 euro/mp.**

Art.2 Se aprobă documentația de atribuire alcătuită din :

- Studiul de oportunitate nr. 7148 din 16.06.2026 întocmit de inspector superior Nica Doina ;
- Caietul de sarcini nr. 7171/16.06.2026 întocmit de inspector superior Nica Doina ;
- Lista cu elementele de identificare ale terenului propus pentru vânzarea prin licitație publică ;

Art.3 Se aprobă raportul de evaluare nr. 84 din 21.04.2026, întocmit de SC EXPERT EVAL SRL Piatra Neamț, evaluator A.N.E.V.A.R., prin administrator Postole Neculai;

Art.4 Se împuternicește primarul comunei Girov pentru organizarea licitației și semnarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al 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.girov.ro .

Inițiator,

Primar,

Ion PURCEL

Avizează pentru legalitate,

Secretar general,

Elena Luminița Dascălu

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea scoaterii la vânzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 451 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Girov, identificat prin numărul cadastral 57768

Subsemnatul, Primarul Comunei Girov, în exercitarea atribuțiilor conferite de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Girov proiectul de hotărâre privind aprobarea scoaterii la vânzare prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 451 mp, aparținând domeniului privat al comunei, identificată prin numărul cadastral 57768.

Necesitatea promovării acestui proiect de hotărâre rezultă din obligația autorității administrației publice locale de a administra eficient bunurile aflate în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale, astfel încât acestea să genereze beneficii economice și venituri la bugetul local, în concordanță cu principiile legalității, eficienței și interesului public.

Terenul ce face obiectul prezentei proceduri este înscris în evidențele cadastrale și funciare ca proprietate privată a Comunei Girov și nu este afectat de sarcini, litigii ori alte situații juridice care să împiedice valorificarea acestuia prin vânzare. De asemenea, terenul nu este utilizat pentru desfășurarea unor activități de interes public local și nu este inclus în programe de investiții ale administrației publice locale care să justifice menținerea acestuia în patrimoniul comunei.

Valorificarea prin licitație publică reprezintă modalitatea legală și transparentă prin care se poate asigura obținerea celui mai avantajos preț pentru patrimoniul comunei, cu respectarea principiilor concurenței, tratamentului egal și utilizării eficiente a bunurilor proprietate privată. Procedura licitației publice oferă tuturor persoanelor interesate posibilitatea de a participa în condiții egale și garantează protejarea intereselor patrimoniale ale unității administrativ-teritoriale.

Veniturile rezultate din vânzarea terenului vor constitui sursă de finanțare pentru bugetul local al Comunei Girov, contribuind la susținerea investițiilor publice, la dezvoltarea infrastructurii locale, la modernizarea serviciilor publice și la realizarea obiectivelor de interes comunitar. În contextul necesității identificării unor surse suplimentare de venit pentru finanțarea proiectelor de dezvoltare locală, valorificarea activelor care nu sunt indispensabile desfășurării activității administrației publice locale reprezintă o măsură oportună și justificată.

Totodată, prin înstrăinarea terenului către persoane fizice sau juridice interesate se creează premisele valorificării economice a acestuia, stimulării investițiilor private și dezvoltării zonei în

care este amplasat imobilul. Punerea în circuitul economic a terenurilor neutilizate contribuie la creșterea atractivității localității și la dezvoltarea durabilă a comunității locale.

În vederea stabilirii valorii de piață a imobilului ce face obiectul prezentei proceduri, a fost întocmit Raportul de evaluare nr. 84/2026 de către SC Expert Eval SRL, evaluator autorizat, care a stabilit valoarea terenului la suma de 18.380 lei, echivalentul unui preț de 8 euro/mp. Conform concluziilor raportului de evaluare, această valoare reflectă prețul de piață al imobilului la data evaluării și constituie baza legală pentru stabilirea prețului minim de pornire a licitației publice.

Având în vedere concluziile Raportului de evaluare nr. 84/2026, se propune aprobarea prețului de pornire al licitației publice la valoarea de 18.380 lei pentru suprafața de 451 mp, reprezentând aproximativ 8 euro/mp, urmând ca adjudecarea să se realizeze în favoarea ofertantului care va oferi prețul cel mai mare, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare și de documentația de atribuire.

Stabilirea prețului de pornire pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat asigură respectarea principiilor legalității, transparenței și protejării intereselor patrimoniale ale Comunei Girov, garantând valorificarea bunului la o valoare corespunzătoare condițiilor pieței imobiliare.

Având în vedere:

- apartenența terenului în suprafață de 451 mp la domeniul privat al Comunei Girov;
- identificarea acestuia prin numărul cadastral 57768;
- necesitatea administrării eficiente a patrimoniului privat al comunei;
- oportunitatea obținerii unor venituri suplimentare la bugetul local;
- respectarea prevederilor legale privind valorificarea bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale;

Raportul de evaluare nr. 84/2026 întocmit de SC Expert Eval SRL, prin care a fost stabilită valoarea de piață a terenului la suma de 18.380 lei, respectiv 8 euro/mp.

apreciez că sunt îndeplinite condițiile legale și de oportunitate pentru aprobarea scoaterii la vânzare prin licitație publică a terenului menționat.

Față de cele prezentate, propun Consiliului Local al Comunei Girov analizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea scoaterii la vânzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 451 mp, identificat prin numărul cadastral 57768, aparținând domeniului privat al Comunei Girov.

PRIMAR,
PURCEL ION



**Lista cu elementele de identificare ale terenului aparținând domeniului privat de
interes local al comunei Girov propus pentru vânzarea prin licitație publică**

Nr. crt.	AMPLASAMENTU L TERENULUI PROPUS PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ	SUPRAFAȚA TERENULUI	CATEGORI A DE FOLISINȚĂ	VALOARE A DE PLATĂ ESTIMATĂ LA DATA EVALUĂRI I (LEI)	PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIE I PUBLICE DE VÂNZARE (LEI)
1	Teren intravilan/extravilan comuna Girov, sat. Girov, nr. cadastral 57769	451 mp	C.C.	18.380	18.380

Judetul Neamt
Comuna Girov
Nr. 5355 din 08.05.2026



RAPORT DE SPECIALITATE
privind vanzarea prin licitatie publica a suprafetei de 451 mp

Subsemnata Nica Doina inspector in cadrul biroului financiar-contabil, prin prezentul raport aduc la cunostinta Consiliului Local Girov , solicitare de cumparare a unei suprafete de teren ce apartine domeniului privat al comunei Girov, avand in vedere urmatoarele prevederi legale

- Art.363, ali.(1), privind procedura de vanzare a bunurilor din domeniul privat << vanzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau a unitatilor administrative-teritoriale se face prin licitatie publica, organizata in conditiile prevazute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevazute la art.311, cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel >>

- Art.364, alin.(1)-prin exceptia de la prevederile art.363 alin.(1), in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a statului sau a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna -credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemptiune la cumpararea terenului aferent constructiilor. Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean , dupa caz.

Prin cererea adresata primariei Girov, inregistrata sub nr.2366 din 03.03.2026, domnul ZAHARIA MIHAI-MADALIN domiciliat in comuna Girov, sat Girov.str. Cracaului ,nr.296 judetul Neamt, solicita cumpararea suprafetei de 451 mp, teren situat in intravilanul si extravilanul satului Girov.

Pe acest teren conform numarului cadastral 57768 , exista o constructie- neevaluata proprietatea numitului ZAHARIA MIHAI-MADALIN , iar terenul este imprejmuit cu gard de plasa.

Terenul solicitat apartine domeniului privat al comunei Girov, in scris in cartea funciara nr.57768 cu suprafata de 451 mp.

Pretul este stabilit in baza raportului de evaluare nr. 84 din 21.04.2026 intocmit de catre evaluatorul autorizat si supus aprobarii de catre Consiliul Local Girov.

Va rugam sa dispuneti cu privire la promovarea unui proiect de hotarare in sedinta Consiliului Local al comunei Girov pentru vanzarea prin licitatie publica a suprafetei de 451 mp teren proprietate privata a comunei Girov .

Fata de cele prezentate, urmeaza sa dispuneti.

Intocmit,

Insp. Nica Doina

Secretar G.

JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GIROV
NR. 2366 DIN 03.03.2021

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) ZAHANA MINAI - MĂȘĂLIH

dominiciliat (a) în satul /mun. GIROV

strada CRA CĂ LICHİ nr. 296

judetul Neamt, prin prezenta solicit ~~eliberarea unei / unui~~

..... CĂMĂRAPEA LĂNI TEREN CU SCĂPATĂ DE 451 mp.

necesar (a) pentru GOSTODĂRIE

..... MENȚIONER ANAHA CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 4753

..... DIN 25.04.2025, PRIN FAPTUL CĂ NU AIA FOST INSTIȚIAT

..... CU DATA SCĂDEATĂ A PLATII CONCESIUNII A ADULCI

..... CU RENT

..... MENȚIONER SA FĂCUT O GREȘALĂ CU PLATA GARANȚIEI

Data,

03.03.2026

Semnatura,

Domnului Primar al comunei Girov, judetul Neamt.

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GIROV

PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 52 DIN 19.06.2026

privind vânzarea prin licitație publică a suprafeței de teren de 2059 mp, NC 56777 , CF 56777 din satul Căciulești, comuna Girov, aflat în intravilanul domeniului privat al comunei Girov, județul Neamț

Ion PURCEL primarul comunei Girov;;

Avînd în vedere:

- cererea nr. 3264/24.03.2026 a numitului Panțir Emil , administrator al SC EMIDIA KEI SRL, cu sediul în Comuna Bicaz Chei, sat. Bicaz Chei, identificată cu J27/288/2006Chei, județul Neamț, prin care solicită cumpărarea suprafeței de teren de 2059 mp din satul Căciulești, comuna Girov;
- Referatul de aprobare al primarului comunei GIROV, înregistrat sub nr. 7221/17.06.2026.;
- Raportul de specialitate al doamnei Nica Doina, inspector superior în cadrul compartimentului financiar-contabil , înregistrat sub numărul 5356 din 08.05.2026 ;
- extrasul de carte funciară nr. 57768 și planul de amplasament din documentația cadastrală;
- raportul de evaluare nr.83 din 21.04.2026, întocmit de SC EXPERT EVAL SRL Piatra Neamț, evaluator A.N.E.V.A.R., prin administrator Postole Neculai;
- studiu de oportunitate întocmit de doamna Nica Doina, înregistrat cu nr.7149/16.06.2026;
- Art. 334-346 și art.363, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- În temeiul prevederilor art. 129, alin.1, alin. 4 lit. (d), alin.7, lit. n) și ale art. 196, alin 1, lit a, alin 2, art. 197, alin 1 din OUG 57/2019 privind codul Administrativ.

PROPUNE:

Art.1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a suprafeței de teren de 2059 mp, NC 56777 , CF 56777 din satul Căciulești, comuna Girov, aflat în intravilanul domeniului privat al comunei Girov, județul Neamț , prețul de pornire la licitație este de **62.880 lei, echivalentul a 12.350 euro, respectiv 6 euro/mp.**

Art.2 Se aprobă documentația de atribuire alcătuită din :

- Studiul de oportunitate nr. 7148 din 16.06.2026 întocmit de inspector superior Nica Doina ;
- Caietul de sarcini nr. 7171/16.06.2026 întocmit de inspector superior Nica Doina ;
- Lista cu elementele de identificare ale terenului propus pentru vânzarea prin licitație publică ;

Art.3 Se aprobă raportul de evaluare nr. 83 din 21.04.2026, întocmit de SC EXPERT EVAL SRL Piatra Neamț, evaluator A.N.E.V.A.R., prin administrator Postole Neculai;

Art.4 Se împuternicește primarul comunei Girov pentru organizarea licitației și semnarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al 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.girov.ro .

Inițiator,

Primar,

Ion PURCEL

Avizează pentru legalitate,

Secretar general,

Elena Luminiș

COMUNA GIROV
PRIMAR

Nr. 7221/17.06.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea scoaterii la vânzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.059 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 56777, aparținând domeniului privat al Comunei Girov

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și având în vedere atribuțiile autorității administrației publice locale privind administrarea eficientă a patrimoniului unității administrativ-teritoriale, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Girov proiectul de hotărâre privind aprobarea scoaterii la vânzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.059 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 56777 și aparținând domeniului privat al Comunei Girov.

Promovarea prezentului proiect de hotărâre are la bază necesitatea valorificării eficiente a bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei, în vederea creșterii veniturilor la bugetul local și utilizării acestora pentru finanțarea investițiilor și a proiectelor de interes public local.

Imobilul ce face obiectul vânzării este identificat în evidențele de cadastru și carte funciară prin Cartea Funciară nr. 56777, având suprafața de 2.059 mp și făcând parte din domeniul privat al Comunei Girov. Terenul nu este afectat de sarcini, litigii sau alte situații juridice care să împiedice înstrăinarea acestuia și nu este necesar pentru realizarea unor obiective de interes public local ori pentru desfășurarea activităților specifice administrației publice locale.

În vederea determinării valorii de piață a imobilului, a fost întocmit Raportul de evaluare nr. 83/2026 de către SC Expert Eval SRL, evaluator autorizat, care a stabilit valoarea de piață a terenului la suma de 62.880 lei, reprezentând un preț unitar de aproximativ 6 euro/mp.

Potrivit concluziilor raportului de evaluare, valoarea estimată reflectă condițiile actuale ale pieței imobiliare și constituie fundamentul stabilirii prețului minim de pornire a licitației publice. În consecință, se propune aprobarea prețului de pornire al licitației la suma de 62.880 lei pentru întreaga suprafață de teren de 2.059 mp, respectiv aproximativ 6 euro/mp.

Procedura licitației publice reprezintă modalitatea legală și transparentă de valorificare a bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale, asigurând respectarea principiilor concurenței, tratamentului egal al participanților, transparenței și protejării intereselor patrimoniale ale Comunei Girov.

Vânzarea terenului va contribui la creșterea veniturilor proprii ale bugetului local, sumele rezultate urmând a fi utilizate pentru susținerea investițiilor publice, dezvoltarea infrastructurii locale, modernizarea serviciilor publice și realizarea unor proiecte necesare comunității.

Totodată, valorificarea acestui activ patrimonial creează premisele dezvoltării unor investiții private și ale introducerii terenului în circuitul economic, cu efecte benefice asupra dezvoltării economice și urbanistice a comunei.

Având în vedere:

- apartenența terenului în suprafață de 2.059 mp la domeniul privat al Comunei Girov;
- identificarea imobilului prin Cartea Funciară nr. 56777;
- Raportul de evaluare nr. 83/2026 întocmit de SC Expert Eval SRL, care stabilește valoarea de piață a terenului la suma de 62.880 lei, respectiv aproximativ 6 euro/mp;
- necesitatea administrării eficiente și valorificării patrimoniului privat al comunei;
- oportunitatea obținerii unor venituri suplimentare la bugetul local;
- respectarea prevederilor legale privind vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale,

apreciez că sunt întrunite condițiile de legalitate și oportunitate pentru aprobarea scoaterii la vânzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.059 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 56777, la prețul minim de pornire de 62.880 lei.

Față de cele prezentate, propun Consiliului Local al Comunei Girov adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea scoaterii la vânzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.059 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 56777, aparținând domeniului privat al Comunei Girov.

PRIMAR,

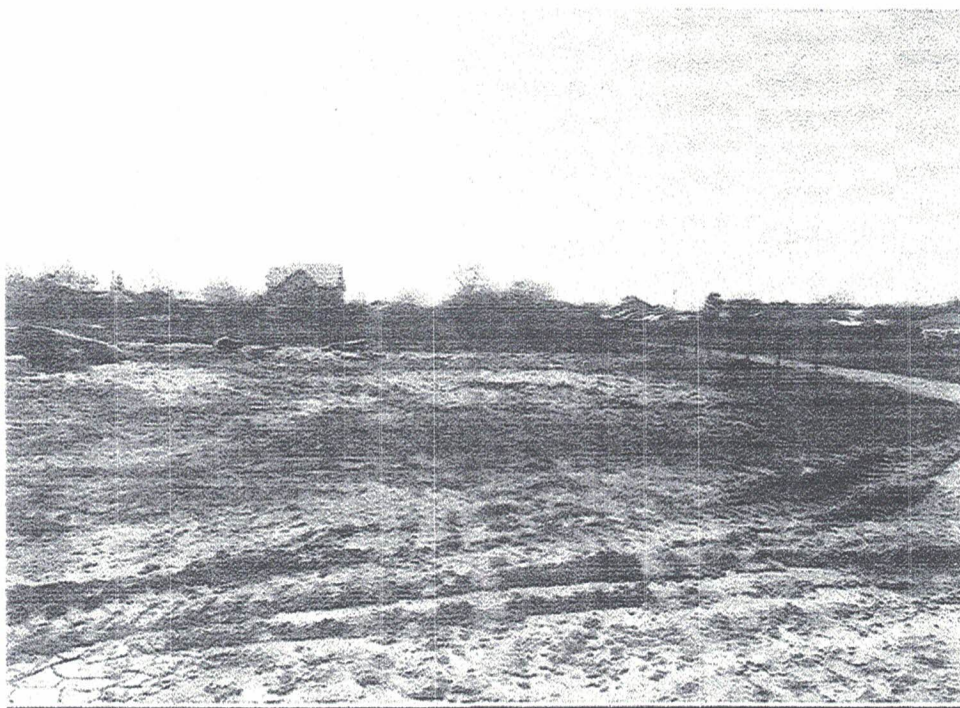
PURCEL ION



Raport de evaluare

TEREN INTRAVILAN 2.059 mp

situat în Sat Caciulesti, com Girov, judet Neamt



Proprietar: COMUNA GIROV.

Solicitant: PRIMARIA COMUNEI GIROV.

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului **SC EXPERT EVAL SRL**, al clientului si al utilizatorului **PRIMARIA COMUNEI GIROV, jud Neamt**.

Aprilie 2026-

Cuprins

1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante	5
2. Declarație de conformitate.....	5
3. Certificarea evaluatorului	6
4. Termenii de referință ai evaluării.....	7
Proprietatea evaluată (Activul)	7
Clientul	7
Utilizarea desemnată.....	7
Utilizatorul desemnat	7
Evaluatorul	7
Moneda evaluării.....	7
Data evaluării	7
Tipul valorii utilizate	7
Natura și amploarea activității evaluatorului și oricare limitări ale acestora	8
Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul	8
Ipoteze și ipoteze speciale	8
Specialist	9
Factorii de mediu, sociali și de guvernare	9
Tipul raportului sau a altor documente elaborate.....	9
Restricții de utilizare, difuzare și publicare a raportului	9
Conformitatea cu SEV	10
5. Prezentarea datelor.....	11
Prezentarea proprietății imobiliare subiect.....	11
Descrierea juridică.....	11
Date despre zonă, vecinătăți și amplasare:	11
Caracteristici teren	12
Tipul proprietății; definirea pieței	13
Analiza pieței imobiliare	13
6. Analiza datelor și concluziilor	18
Cea mai bună utilizare	18
Modul de abordare a valorii	18
Evaluarea terenului	18
7. Concluzii. Recomandarea valorii	23

1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Client		PRIMARIA COMUNEI GIROV		
Utilizator		PRIMARIA COMUNEI GIROV		
Data raportului de evaluare		21.04.2026		
Data inspecției		15.04.2026		
Data evaluării		16.04.2026		
Evaluator autorizat		Neculai Postole, Evaluator Autorizat EPI, EI Legitimatie 15508		
Compania de evaluare		EXPERT EVAL, Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0189, Polița de asigurare de răspundere profesională - OMNIASIG V.I.G. S.A./polita seria G nr. 869837 din 06.03.2026 -500.000 Euro/an.		
Reprezentant – funcția		Neculai Postole – Administrator.		
Tip proprietate		TEREN INTRAVILAN: 2.059 mp, conform Extras CF cu nr de cerere 22127 din 03.04.2026 solutionat la data de 03.04.2026.		
Adresa proprietății		Sat Caciulesti, com Girov, județ Neamt.		
Cartier / amplasare		Zona marginasa a localitatii.		
Utilități		-		
Suprafate	Construcție	-		
	Teren	S teren: 2059- conform Extras CF cu nr de cerere 22127 din 03.04.2026– categorie de folosinta: pasune.		
Proprietar		COMUNA GIROV.		
Utilizare existentă		TEREN INTRAVILAN in suprafata de 2.059 mp- categorie de folosinta pasune.		
Curs de schimb valutar		5,0914 LEI/EUR.		
VALOAREA DE PIATA TEREN		62.880	Lei	12.350 EUR
Dreptul de proprietate		Considerat deplin		
Sarcini înregistrate		A fost prezentat : Extras CF numar cerere 22135 din data de 03.04.2026 Evaluarea s-a realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este liber de sarcini.		
Observații speciale		- Nu e cazul		
Diferențe constatate în urma inspecției (față de documentele de proprietate/ ocumentăția cadastrală)		- Nu sunt		

2. Declaratie de conformitate

Ca elaborator, declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. De asemenea, declar că am respectat cerințele etice și profesionale conținute în *Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat*.

3. Certificarea evaluatorului

Subsemnatul, îmi asum răspunderea privind conținutul și concluziile evaluării numai față de clientul și Utilizatorul lucrării și certific, în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

- Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate;
- Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale;
- Nu am niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate;
- Nu am nicio părtinire legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare;
- Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această evaluare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă unuia dintre utilizatorii desemnați ai raportului;
- Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- Nu mi-a fost oferită asistență profesională semnificativă;
- Sunt membru al ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- La data acestui raport, îndeplinesc cerințele ANEVAR privind programul de pregătire continuă.

Neculai Postole

Evaluator Autorizat EI, EPI



UAT Comuna Girov
Județul Neamț

Lista cu elementele de identificare ale terenului aparținând domeniului privat de interes local al comunei Girov propus pentru vânzarea prin licitație publică

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL TERENULUI PROPUȘ PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ	SUPRAFAȚA TERENULUI	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	VALOAREA DE PLATĂ ESTIMATĂ LA DATA EVALUĂRII (LEI)	PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI PUBLICE DE VÂNZARE (LEI)
1	Teren intravilan/extravilan comuna Girov, sat. Căciulești, nr. cadastral NC 56777	2059 mp	Pășune	62.880	62.880

Judetul Neamt
Comuna Girov
Nr. 5356 din 08.05.2026

Vizat,
Primar,

ION PURCEL

RAPORT DE SPECIALITATE
privind vanzarea prin licitatie publica a suprafetei de

Subsemnata Nica Doina inspector in cadrul biroului financiar-contabil, prin prezentul raport aduc la cunostinta Consiliului Local Girov , solicitarea de cumparare a unei suprafete de teren ce apartine domeniului privat al comunei Girov, avand in vedere urmatoarele prevederi legale

-Art.363, ali.(1), privind procedura de vanzare a bunurilor din domeniul privat << vanzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau a unitatilor administrative-teritoriale se face prin licitatie publica, organizata in conditiile prevazute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevazute la art.311, cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel >>

Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, probat de Consiliul local sau judetean , dupa caz.

Prin cererea adresata primariei Girov, inregistrata sub nr.3264 din 24.03.2026, SC EMIDIA KEY SRL cu sediul in com. Bicz Chei, sat Bicz Chei, judetul Neamt, solicita cumpararea suprafetei de 2059 mp, teren situat in intravilanul satului Caciulesti.

Terenul solicitat apartine domeniului privat al comunei Girov, inregistrat in cartea funciara nr.56777 cu suprafata de 2059 mp, terenul este delimitat de gard de metal si limita conventionala.

Pretul este stabilit in baza raportului de evaluare nr. 83 din 21.04.2026 intocmit de catre evaluatorul autorizat si supus aprobarii de catre Consiliul Local Girov.

Va rugam sa dispuneti cu privire la promovarea unui proiect de hotarare in sedinta Consiliului Local al comunei Girov pentru vanzarea prin licitatie publica a suprafetei de 2059 mp teren proprietate privata a comunei Girov .

Fata de cele prezentate, urmeaza sa dispuneti.

Intocmit,

Insp. Nica Doina



NR. 3264/24.03.2026

SC EMIDIA KEY SRL

Loc. BICAZ-CHEI, jud. NEAMT

Tel: 0755673742

CUI RO18438829

Nr. inreg. Reg. Comerțului J27/288/2006

Nr. inreg. 28/24.03.2026

CERERE.

Catre.
Comuna Girov

Emidia Key SRL, cu sediul in Com. Bicz Chei, sat Bicz Chei, judetul Neamt, avand CUI RO 18438829, Nr. Inreg. Reg. Com. J27/288/2006, reprezentata legal de catre Pantir Emil, in calitate de administrator, prin prezenta va aducem la cunostinta ca firma noastra este interesata sa cumpere terenul in suprafata de 2059 mp, situat in intravilan sat Caciulesti, com. Girov, cu NCP nr. 56777 teren apartinand domeniului privat al comunei Girov, jud. Neamt.

Administrator.



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GIROV

PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 53 DIN 19.06.2026

privind vânzarea directă a imobilului teren intravilan în suprafață de 500 mp, NC 51528 , CF 51528 din satul Girov, comuna Girov, aflat în domeniul privat al comunei Girov, județul Neamț

Ion PURCEL primarul comunei Girov,;

Avînd în vedere:

- cererea nr. 9715/29.08.2025 a numitului Macovei Andrei-Mihai, cu domiciliul în Comuna Girov sat.Girov,Str. Cracăului,nr. 293, identificat cu CI , Seria NZ, NR. 049598, județul Neamț, prin care solicită cumpărarea suprafeței de teren de 500 mp din satul Girov, comuna Girov, pe care se află construită o locuință, conform Autorizației de construire nr. 10 din 05.02.2014 și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.3098/07.04.2014.
- Referatul de aprobare al primarului comunei GIROV, înregistrat sub nr. 7240/19.06.2026.;
- Raportul de specialitate al doamnei Nica Doina, inspector superior în cadrul compartimentului financiar-contabil , înregistrat sub numărul 6450 din 02.06.2026 ;
- extrasul de carte funciară nr. 51528 și planul de amplasament din documentația cadastrală;
- raportul de evaluare nr.79 din 21.04.2026, întocmit de SC EXPERT EVAL SRL Piatra Neamț, evaluator A.N.E.V.A.R., prin administrator Postole Neculai;
- studiu de oportunitate întocmit de doamna Nica Doina, înregistrat cu nr.7150/16.06.2026;
- Art. 334-346 și art.363, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- În temeiul prevederilor art. 129, alin.1, alin. 4 lit. (d), alin.7, lit. n) și ale art. 196, alin 1, lit a, alin 2, art. 197, alin 1 din OUG 57/2019 privind codul Administrativ.

PROPUNE:

Art.1 Se aprobă vânzarea directă a imobilului teren intravilan în suprafață de **500 mp, NC 51528 , CF 51528** din satul Girov, comuna Girov, aflat în domeniul privat al comunei Girov, județul Neamț , prețul de vânzare este de **29.280 lei, echivalentul a 5.750 euro, respectiv 11,5 euro/mp.**

Art.2 Se aprobă documentația de atribuire alcătuită din :

- Studiul de oportunitate nr. 7150 din 16.06.2026 întocmit de inspector superior Nica Doina ;
- Lista cu elementele de identificare ale terenului propus pentru vânzarea directă ;

Art.3 Se aprobă raportul de evaluare nr. 79 din 21.04.2026, întocmit de SC EXPERT EVAL SRL Piatra Neamț, evaluator A.N.E.V.A.R., prin administrator Postole Neculai;

Art.4 Se împuternicește primarul comunei Girov pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al 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.girov.ro .

Inițiator,

Primar,

I

Avizează pentru legalitate,

Secretar general,

El

Dascălu

Nr. 7240/17.06.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 500 mp, identificat prin numărul cadastral 51528, aparținând domeniului privat al Comunei Girov

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu dispozițiile legale referitoare la administrarea și valorificarea bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Girov proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 500 mp, identificat prin numărul cadastral 51528.

Terenul care face obiectul prezentei proceduri este încadrat în categoria de folosință „curți-construcții”, aparține domeniului privat al Comunei Girov și este identificat prin numărul cadastral 51528. Pe această suprafață este edificată o construcție cu suprafața construită de 119,70 mp, aflată în proprietatea domnului Macovei Andrei Mihai, situație care justifică promovarea procedurii de vânzare directă a terenului către proprietarul construcției.

Prin realizarea vânzării directe se urmărește reglementarea situației juridice a terenului aferent construcției existente, asigurarea unității dintre teren și construcție, precum și valorificarea eficientă a patrimoniului privat al Comunei Girov. Totodată, această măsură contribuie la eliminarea unor situații juridice care pot genera dificultăți în exercitarea dreptului de proprietate asupra construcției și la consolidarea circuitului civil al bunurilor imobile.

În vederea stabilirii valorii de piață a terenului, a fost întocmit Raportul de evaluare nr. 79/2026 de către evaluator autorizat, prin care s-a determinat valoarea de piață a terenului la suma de 29.280 lei, corespunzătoare unui preț unitar de 11,5 euro/mp.

Potrivit concluziilor raportului de evaluare, valoarea stabilită reflectă prețul de piață al terenului la data evaluării și constituie baza legală pentru stabilirea prețului de vânzare. În consecință, se propune aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 500 mp la prețul de 29.280 lei, reprezentând echivalentul a 11,5 euro/mp.

Vânzarea directă a terenului către proprietarul construcției reprezintă o soluție oportună și justificată atât din perspectiva interesului public local, cât și din perspectiva asigurării unei administrări eficiente a patrimoniului comunei. Prin încasarea contravalorii terenului, bugetul local va beneficia de venituri suplimentare ce pot fi utilizate pentru finanțarea investițiilor și proiectelor de dezvoltare locală.

Având în vedere:

- apartenența terenului în suprafață de 500 mp la domeniul privat al Comunei Girov;
- identificarea acestuia prin numărul cadastral 51528;
- faptul că pe teren este edificată o construcție cu suprafața de 119,70 mp aflată în proprietatea domnului Macovei Andrei Mihai;
- necesitatea reglementării situației juridice a terenului aferent construcției existente;
- Raportul de evaluare nr. 79/2026 prin care valoarea terenului a fost stabilită la suma de 29.280 lei, respectiv 11,5 euro/mp;
- oportunitatea valorificării eficiente a patrimoniului privat al Comunei Girov;
- prevederile legale privind vânzarea directă a terenurilor aflate în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale,

apreciez că sunt întrunite condițiile de legalitate și oportunitate pentru aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 500 mp, identificat prin numărul cadastral 51528, către domnul Macovei Andrei Mihai, proprietarul construcției edificate pe acest teren, la prețul de 29.280 lei.

Față de cele prezentate, propun Consiliului Local al Comunei Girov adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 500 mp, identificat prin numărul cadastral 51528, către domnul Macovei Andrei Mihai, la prețul stabilit prin raportul de evaluare.

PRIMAR,

PURCEL ION

A large black rectangular box redacting the signature of the Mayor.

Judetul Neamt
Comuna Girov

Vizat,

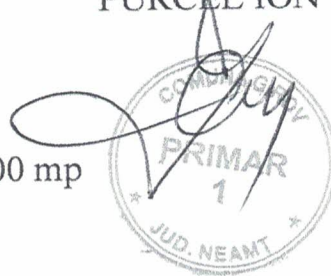
Primar,

Nr. 6450 din 02.06.2026

PURCEL ION

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vanzarea directa a suprafetei de 500 mp



Prin cererea adresata primariei Girov, inregistrata sub nr.9715 din 29.08.2025 domnul MACOVEI ANDREI MIHAI ,cu domiciliul in sat Girov, com Girov, str. Cracaului, nr.292, judetul Neamt solicita cumpararea suprafata de 500 mp, situat in intravilanul satului Girov.

Pe aceste terenuri exista 1 constructie;

- pe terenul in suprafata de 500 mp este edificata o constructie- cu suprafata de 119,70 mp care este proprietatea d-lui MACOVEI ANDREI MIHAI conf. Extras CF. nr.51528.

Avand in vedere ca terenul solicitat apartine domeniului privat al comunei Girov, in scris in cartea funciara nr 51528 cu suprafata de 500 mp,terenul fiind concesionat conform contractului nr .4391din 14.05.2009.

Tinand cont de prevederile art.364, alin.(1),privind procedura de vanzare a bunurilor din domeniul privat <<in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a statului sau a unitatii administrative -teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna credinta ai acestora beneficiaza de un drept pe preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor>>

Pretul este stabilit in baza raportului de evaluare nr.79 din 21.04.2026 intocmit de catre evaluatorul autorizat cu o valoare de 29.280 lei, si supus aprobarii de catre Consiliul Local Girov.

Va rog sa dispuneti cu privire la promovarea unui proiect de hotarare in sedinta Consiliului Local al comunei Girov pentru vanzarea directa a suprafetelor de 500 mp , teren proprietate private a comunei Girov.

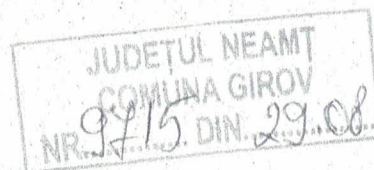
Fata de cele prezentate,urmeaza sa dispuneti.

Intocmit,

Insp .Nica Doina

Sivulor G.

17/08/2025



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a)

MACOVEI ANA REI - MIHAI

dominiciliat (a) în satul / mun.

GIROV

strada

CRAIEVU

nr.

292

judetul Neamț, prin prezenta solicit eliberarea unei / unui

compararea suprafeței de 500 mp, pe
necesar (a) pentru această suprafață am construit o
casă.

Vă mulțumesc

Data,

29.08.2025

Semnatura



Domnului Primar al comunei Girov, judetul Neamț.

0787207399

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL GIROV

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 54 din 19.06.2026

Privind încetarea prin reziliere de comun acord a contractului de concesiune nr.467 din 20.01.2000 încheiat între comuna Girov și domnul Cozma Ioan

Ion PURCEL primarul comunei Girov, judetul Neamt;
Avand in vedere-

- Cererea nr.6407 din 02.06.2026 a numitului Cozma Ioan, domiciliat în comuna Girov, județul Neamț, sat. Girov, str. Conțești, nr.530, prin care solicită rezilierea contractului de concesiune nr. 467/20.01.2000, încheiat pentru suprafața de 200 mp.
- Raportul de specialitate nr. 6445/02.06.2026 al doamnei Nica Doina și referatul de aprobare al primarului comunei Girov, înregistrat cu nr.7299/18.06.2026.
- Prevederile art. 327, art.354 și ale art.355 din OUG. 57/2019 privind Codul administrativ ;
- In temeiul dispozițiilor art. 139,alin. (1), art. 129 alin.(1)și(2) ,lit c , din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ .

PROPUNE:

Art. 1. Se aprobă încetarea prin reziliere de comun acord a contractului de concesiune nr.467 din 20.01.2000 încheiat între comuna Girov și domnul Cozma Ioan pentru suprafața de 200 mp teren intravilan situat în satul Girov, comuna Girov , str. Conțești, nr. 530, județul Neamț.

Art. 2. Biroul financiar – contabil , va duce la indeplinire prezenta.

Art.3. Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei persoanelor si institutiilor interesate.

Inițiator,
Primar,
Ion PURCEL

Avizează pentru legalitate,
Secretar general,
Elena-Luminița DASCĂLU



Nr. 7299/18.06.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind încetarea, prin acordul părților, a Contractului de concesiune nr. 467 din 20.01.2020

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și în exercitarea atribuțiilor conferite primarului privind inițierea proiectelor de hotărâri ale consiliului local, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Girov proiectul de hotărâre privind încetarea, prin acordul părților, a Contractului de concesiune nr. 467 din 20.01.2020.

Promovarea prezentului proiect de hotărâre este determinată de cererea formulată de domnul **Cozma Ioan**, înregistrată la Primăria Comunei Girov, prin care solicită încetarea, prin acordul părților, a Contractului de concesiune nr. 467 din 20.01.2020, întrucât nu mai dorește continuarea raporturilor contractuale și renunță la drepturile conferite prin contractul de concesiune.

Încetarea contractului prin acordul părților reprezintă modalitatea amiabilă de stingere a raporturilor juridice dintre concedent și concesionar, fără a genera litigii sau obligații suplimentare pentru niciuna dintre părți, cu condiția ca toate obligațiile contractuale scadente până la data încetării să fie îndeplinite.

Prin încetarea Contractului de concesiune nr. 467 din 20.01.2020, terenul va reveni în administrarea Comunei Girov, urmând a fi înscris în evidențele patrimoniale ca bun disponibil din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale. Ulterior, Consiliul Local va putea decide asupra modului de administrare sau valorificare a acestuia, în funcție de interesul public și de necesitățile comunității locale.

Totodată, încetarea contractului conduce la actualizarea situației juridice și patrimoniale a terenului, evitând menținerea unor raporturi contractuale care nu mai corespund voinței părților și asigurând o administrare eficientă a patrimoniului Comunei Girov.

În situația în care concesionarul și-a achitat toate obligațiile financiare rezultate din contract până la data încetării acestuia, nu există impedimente de ordin juridic pentru aprobarea încetării prin acordul părților.

Având în vedere:

- cererea formulată de domnul **Cozma Ioan**, prin care solicită încetarea Contractului de concesiune nr. 467 din 20.01.2020;
- acordul părților privind încetarea raporturilor contractuale;

- necesitatea actualizării evidenței patrimoniului privat al Comunei Girov;
- faptul că încetarea contractului prin acordul părților reprezintă o modalitate legală și amiabilă de stingere a raporturilor contractuale;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile contractului de concesiune și dispozițiile aplicabile ale legislației civile privind încetarea contractelor prin acordul părților,

apreciez că sunt întrunite condițiile de legalitate și oportunitate pentru aprobarea încetării, prin acordul părților, a Contractului de concesiune nr. 467 din 20.01.2020.

Față de cele prezentate, propun Consiliului Local al Comunei Girov adoptarea proiectului de hotărâre privind încetarea, prin acordul părților, a Contractului de concesiune nr. 467 din 20.01.2020, încheiat între Comuna Girov și domnul Cozma Ioan, cu efecte de la data adoptării hotărârii sau de la data prevăzută în aceasta, în condițiile legii.

PRIMAR,

PURCEL ION



Judetul Neamt
Comuna Girov
Birou financiar-contabil
Nr 6445/02-06.2026

Vizat,
Primar
ION PURGEL



Raport de specialitate

privind incetarea de comun acord a Contractului de concesiune
nr.467 din 20.01.2000

Subsemnata NICA DOINA, in calitate de responsabil cu gestionarea contractelor de concesiune in cadrul Primariei Girov, formulez prezentul referat de specialitate in vederea incetarii de comun acord a contractului de concesiune nr.467/20.01.2000, incheiat cu domnul COZMA IOAN, domiciliat in comuna Girov, sat. Contesti, str. Contesti, nr.530, Judetul Neamt, avand ca obiect suprafata de 200 mp , teren situat in intravilan sat. Contesti, com ,Girov.

Motivul incetarii contractului il constituie cererea scrisa a concesionarului inregistrata la institutia noastra sub nr.6407/02.06.2026, prin care solicita rezilierea de comun acord a contractului sus-mentionat.

In baza art.327, alin(1) lit.c din O.U.G.nr.57/2019 prin care,,la incetarea contractului de concesiune , concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat”.

Fata de cele prezentate mai sus va rugam sa analizati, sa hotarati si sa dispuneti aprobarea rezilierii contractului de concesiune nr.467 din 20.01.2000

Inspector,
NICA DOINA

D. no. Mica
Dolma + Secretar G

JUDETUL NEAMT
COMUNA GIROV
NR. 6407 DIN 02.06.2026

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) COZMA IOAN

dominiciliat (a) in satul /mun. GIROV

strada CONFESTI nr. 528

judetul Neamt, prin prezenta solicit eliberarea unei / unui

necesar (a) pentru

REZILIARE CONTRACT CONCESIUNE

NR. 467 / 20.01.2000 , de comun acord.

Data,

2.06.2026

S. [Redacted Signature]

Domnului Primar al comunei Girov, judetul Neamt.

JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL GIROV

Nr. 464 din 24 01. 2000

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Partile contractante

1.1 Intre CONSILIUL LOCAL al comunei GIROV, judetul Neamt cu sediul central in GIROV reprezentat prin SANDU DUMITRU functia primar ROCA ADRIANA secretar in calitate de concedent, pe de o parte, si

1.2 ROMANIA persoana fizica, cu domiciliu GIROV, jud. Neamt, in calitate de concesionar, pe de alta parte.

In temeiul Legii nr 219 din 1998 privind regimul concesiunilor si al HCL Girov de aprobare a concesiunii nr / s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului

2.1. Obiectul contractului este cedarea - preluarea in concesiune a terenului situat in domeniul privat al comunei Girov, in suprafata de 200 m.p. aflat in sat GIROV, comuna GIROV, judetul NEAMT.

2.2 Obiectul concesiunii este detaliat prin caietul de sarcini - anexa nr.1 la contract.

2.3. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza procesului verbal care este anexat si face parte integranta din prezentul contract.

2.4 La incheierea contractului de concesiune, din orice cauza, concesionarul este obligat sa restitue in deplina proprietate liber de orice sarcina bunul concesionat inclusiv investitiile realizate.

III. Durata contractului

3.1. Durata concesiunii este de 44 ani incepind de la data predarii-primirii.

IV. Pretul concesiunii

4.1. Pretul concesiunii este de 26.574 lei/m.p./an.

V. Drepturile partilor

5.1 Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile activitatile si serviciile publice ce fac obiectul contractului de concesiune.

5.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

5.2 Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciul public, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

5.2.2. La incheierea contractului de concesiune prin ajungerea la termen concedentul are dreptul sa isi manifeste intentia de a dobandi bunurile de preluare si de a solicita concesionarului incheierea contractului de vanzare-cumparare cu privire la aceste bunuri.

5.2.3. Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementata a contractului de concesiune, din motive exceptionale legale de interesul national sau local.

VI. Obligatiile partilor – clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

6.1 Obligatiile concesionarului

6.1.1 Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

6.1.2. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurilor, activitatilor sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

6.1.3 Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.

6.1.4 Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

6.1.5 Concesionarul este obligat sa asigure cresterea eficientei:

6.1.6 Concesionarul este obligat sa realizeze urmatoarele investitii:

6.1.7 Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice.

6.1.8 La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

6.1.9 La incetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat sa incheie cu concedentul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare, prevazute ca atare in caietul de sarcini si stabilite prin prezentul contract de concesiune, in privinta carora concedentul si-a manifestat intentia de a le dobandi.

6.1.10. La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

6.1.11 In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii sau serviciului public, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii sau serviciului public.

6.2 Obligatiile concedentului

6.2.1 Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2 Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

6.2.3 Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingerea drepturilor concesionarului.

VII. Raspunderi

7.1. In cazul nerespectarii totale sau partiale ori a executarii necorespunzatoare a obligatiilor stabilite in caietul de sarcini si a clauzelor prezentului contract, partea in culpa este obligata la plata penalitatilor prevazute in caietul de sarcini, iar daca acestea nu acopera paguba, pentru partea neacoperita este obligata la daune-interese.

VIII. Modificarea contractului

8.1 Concedentul poate modifica unilateral, partea reglementara a prezentului contract, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

IX. Incetarea contractului

9.1 Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarea situatie:

a. in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului.

b. la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

X. Forta majora

10.1. Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executare in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

XI. Notificare

11.1. In acceptarea partilor contractante, orice notificare adresata de una din acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

11.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

11.3. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Litigii

12.1. In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare tribunalului arbitral, conform regulilor de procedura aplicabile arbitrajului comercial ad - hoc, organizat de Camera de Comert si Industrie a Romaniei.

XIII. Clauze finale

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act additional incheiat intre partile contractante.

13.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si se aproba de comun acord anulara oricare alte intelegeri verbale dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui si inlaturarea pr.

13.3. In cazul in care partile isi incalca obligatiile lor, neexercitarea de partea care sufera vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea intocmai sau prin echivalent banesc a obligatiei respective nu inseamna ca ea a renuntat la acest drept al sau.

13.4. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 3 exemplare.

XIV. Definitii

14.1. Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

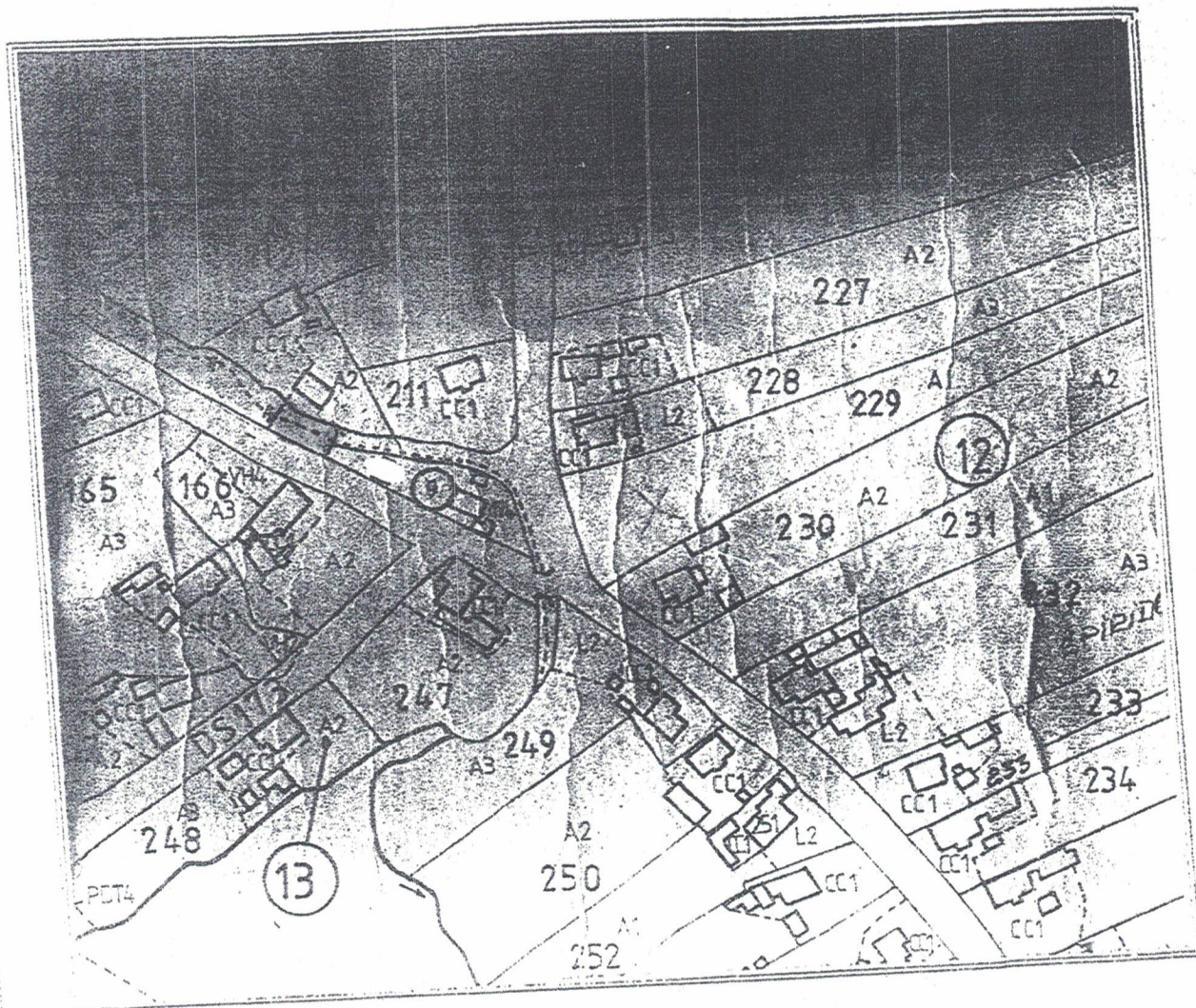
14.2. Prin cazul fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

EXTRAS

din planul cadastral al comunei... *Gireoy*.....
 sat... *Gireoy*..... privind proprietarul
COZMA IOAN.....
 având suprafața de *200 mp*..... în punctul
 numit "....."
 Intravilan -



$S_T = 200 \text{ mp}$
 Teren conexiune.

VIZAT

PRIMAR

SAMBU AURITRU

COMISIA INV.

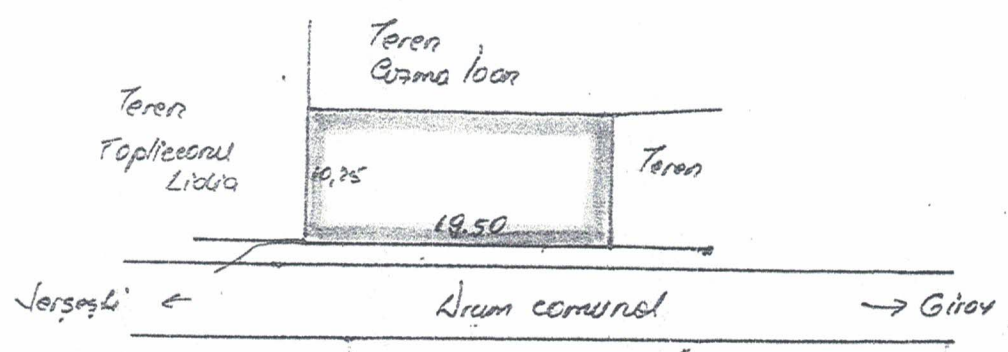
ING. POP ANA

BĂNESCU M.

MICA A.

App

Milly



$S_T = 200 \text{ mp}$

Teren concuionat

Coșma Ioan.

PLAN DE SITUAȚIE

Sc 1:500

Teren : Girov

com : Girov

Jud : Meomv.

**JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GIROV
CONSILIUL LOCAL GIROV
PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Nr. 56 din 19.06.2026

Pentru ocuparea definitivă a 105 mp , teren ocupat subteran și 2,25 mp teren ocupat pentru cămin de vane ,din domeniul public al comunei Girov, pentru realizarea lucrărilor – Extindere rețea distribuție apă potabilă, str. Prof.D. Trifan ,satul Gura Văii, comuna , Comuna Girov, jud. Neamț, pentru COMUNA GIROV,în calitate de beneficiar al lucrării

Ion PURCEL primarul comunei Girov, judetul Neamt.

Avand in vedere-

***documentația care a stat la baza proiectului pentru lucrările – Extindere rețea distribuție apă potabilă, str. Prof.D. Trifan ,satul Gura Văii, comuna , Comuna Girov, jud. Neamț, pentru COMUNA GIROV,în calitate de beneficiar al lucrării ,în calitate de beneficiar al lucrării**

- Memoriu tehnic .
 - Certificatul de urbanism nr. 56 din 29.05.2026 emis UAT GIROV .
 - Raportul de specialitate nr.7317/18.06.2026 al doamnei Nicolae Ioana-Laura, inspector principal .
 - Referatul de aprobare al primarului comunei Girov nr.7318/18.06.2026.
- Dispozițiile Legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , cu modificările și completările ulterioare;
- Conform art. 349 din O.U.G 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare ;

In temeiul dispozițiilor art. 139,alin. (1) și (2) , art. 129 alin.(1)și(2) ,lit c ,art. 196, alin.1 ,lit. a din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare.

PROPUNE:

Art.1. Se aprobă ocuparea definitivă a 105 mp teren ocupat subteran în vederea extinderii rețelei de apă potabilă și 2,25 mp teren ocupat pentru cămin de vane ,din domeniul public al comunei Girov, pentru realizarea lucrărilor – Extindere rețea distribuție apă potabilă, str. Prof.Dumitru Trifan ,satul Gura Văii, Comuna Girov, jud. Neamț,în calitate de beneficiar al lucrării.

Art.2.Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei persoanelor și instituțiilor interesate.

Inițiator,

Primar,

Ion PURCEL

Avizează pentru legalitate,

Secretar general ,

Elena-Luminița DASCĂLU

RAPORT DE APROBARE AL PRIMARULUI

Urmarea a cerintelor Certificatului de urbanism nr.56 din 20.05.2026, emis de Comuna Girov pentru obiectivul "Extindere rețea distribuție apă potabilă ,str.Prof.Dumitru Trifan, sat Gura Văii, com.Girov, jud.Neamț" și pe baza raport specialitate nr.7317/18.06.2026 aprob înscriere pe ordinea de zi a proiectului de hotărâre pentru emiterea unei H.C.L.Girov în baza OUG57/2019 privind Codul administrative în vederea executării lucrării "Extindere rețea distribuție apă potabilă ,str.Prof.Dumitru Trifan, sat Gura Văii,com.Girov, jud.Neamț", proiectant **Compania Județeană Apa Serv S.A.** privind:

- acordarea cu titlu gratuit a dreptului de folosință către **Compania Județeană Apa Serv S.A.** a porțiunii de $150,00\text{ml} \times 0,70\text{m} = 105\text{mp} + 1,50\text{m} \times 1,50\text{m} = 2,25\text{mp}$ din fundătură drum comunal, pentru extinderea pe 150ml a rețelei existente de distribuție a apei potabile "Extindere rețea distribuție apă potabilă ,str.Prof.Dumitru Trifan, sat Gura Văii,com.Girov, jud.Neamț" , conform proiectului lucrărilor nr.384/2025, proiect ce respectă Normativele Tehnice în vigoare privind lucrări de protecție a drumurilor și podurilor existente în zonă.

- acordarea cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute către **S.C.DELGAZ GRID S.A.** asupra suprafeței de $150,00\text{ml} \times 0,70\text{m} = 105,00\text{mp}$ de teren domeniul public al fundăturii str.Prof.Dumitru Trifan, suprafață ocupată subteran pentru cuplarea cu rețeaua existent de țevă PEHD Dn 110mm, de rețea PEHD SDR 17 PE80 PN 10 De63mm, cu execuția unui cămin de vane $1,50 \times 1,50\text{m} = 2,25\text{mp}$, teren total 106,25mp, pentru ocupare permanentă pe parcursul existenței rețelei, pentru care s-a obținut **aviz de cuplare nr.1352/26.01.2026**, respectiv aviz favorabil nr.11879/17.06.2026, conf.C.U. 56/29.05.2026.

PRIMAR,

Ion PURCEL



ROMÂNIA
Județul Neamț
Primăria Comunei Girov
Nr. 7317-din 18.06.2026

APROBAT,
PRIMAR



RAPORT DE SPECIALITATE

Urmarea a cerintelor Certificatului de urbanism nr.56 din 20.05.2026, emis de Comuna Girov pentru obiectivul "Extindere rețea distribuție apă potabilă ,str.Prof.Dumitru Trifan, sat Gura Văii, com.Girov, jud.Neamț" , subsemnata NICOLAE Ioana - Laura, în calitate de persoană cu responsabilități în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în cadrul Primăriei comunei Girov, aduc la cunoștință prin prezenta, că pentru emiterea unei H.C.L.Girov în baza OUG57/2019 privind Codul administrative în vederea executării lucrării "**Extindere rețea distribuție apă potabilă ,str.Prof.Dumitru Trifan, sat Gura Văii,com.Girov, jud.Neamț**", proiectant **Compania Județeană Apa Serv S.A.** trebuie inițiată proiect Hotărâre a Consiliului Local privind

- acordarea cu titlu gratuit a dreptului de folosință către **Compania Județeană Apa Serv S.A.** a porțiunii de $150,00\text{ml} \times 0,70\text{m} = 105\text{mp} + 1,50\text{m} \times 1,50\text{m} = 2,25\text{mp}$ din fundătură drum comunal, pentru extinderea pe 150ml a rețelei existente de distribuție a apei potabile "**Extindere rețea distribuție apă potabilă ,str.Prof.Dumitru Trifan, sat Gura Văii,com.Girov, jud.Neamț**" , conform proiectului lucrărilor nr.384/2025, proiect ce respectă Normativele Tehnice în vigoare privind lucrări de protecție a drumurilor și podurilor existente în zonă.

- acordarea cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute către **S.C.DELGAZ GRID S.A.** asupra suprafeței de $150,00\text{ml} \times 0,70\text{m} = 105,00\text{mp}$ de teren domeniul public al fundăturii **str.Prof.Dumitru Trifan**, suprafață ocupată **subteran** pentru cuplarea cu rețeaua existent de țeavă PEHD Dn 110mm, de rețea PEHD SDR 17 PE80 PN 10 De63mm, cu execuția unui cămin de vane $1,50 \times 1,50\text{m} = 2,25\text{mp}$, **teren total 106,25mp**, pentru ocupare permanentă pe parcursul existenței rețelei, pentru care s-a obținut **aviz de cuplare nr.1352/26.01.2026**, respectiv aviz favorabil nr.11879/17.06.2026, conf.C.U. 56/29.05.2026.

Persoana cu responsabilități în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

NICOLAE Ioana – Laura



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
U.A.T Comuna Girov
Nr. 6330 din 29.05.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 56 din 29. 05. 2026

În scopul: " EXTINDERE REȚEA DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ,
STR.PROF.D.TRIFAN, SAT GURA VĂII, COM.GIROV, JUD.NEAMȚ "

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA GIROV, CUI 2613141**, cu domiciliul/sediul în județul **Neamț**, municipiul/orașul/comuna **Girov**, satul **Girov**, sectorul -, cod postal -, str. **Calea Romanului**, nr. **337**, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon **0233-291.000**, e-mail -, înregistrată cu **nr.5834 din 19.05.2026**,

pentru imobilul – **teren și /sau construcții --**, situate în județul **Neamț**, comuna **Girov**, sat **Gura Văii**, sectorul -, cod poștal -, str. **prof.DUMITRU TRIFAN**, nr. -, bl.-, sc.-, et.-, ap. -, sau identificat prin **plan de situație și plan de încadrare în zonă**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism **nr. 16 / 2005** faza **P.U.G.** aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Girov nr. 66 /2005,cu valabilitate prelungită până la aprobarea noului plan urbanistic general, conform H.C.L. nr.48/08.05.2019,**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Imobilul, teren necesar extinderii rețelei de disdtribuție apă potabilă, este parte a domeniului public al comunei Girov (porțiunea drumului comunal DC 44 – strada prof.Dumitru Trifan – ramificație stânga (fundătură) și este situat în intravilanul satului Gura Văii.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice, în lista monumentelor naturii, ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului: drum.

Conform P.U.G. și R.L.U. al comunei Girov, imobilul este încadrat în sat Gura Văii U.T.R. nr. 1 , în zonă de locuințe, locuințe și funcțiuni complementare.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
 b) **dovada titlului asupra imobilului și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
-dovada înscrierii sistemului de iluminat public în domeniul public al comunei;
 c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**

☒ **D.T.A.C.**

☐ **D.T.O.E.**

☐ **D.T.A.D.**

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

Alte avize/acorduri

☒ **alimentare cu apă** - C.J.ApaServ S.A.

☐ **gaze natural**

☐ **salubritate**

☐ **canalizare**

☐ **telefonizare** - Orange România S.A.

☐ **alimentare cu energie electrică** - Delgaz Grid S.A.

☐ **transport urban**

☐ **alimentare cu energie termică**

☐

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ **securitatea la incendiu**

☐ **protecția civilă**

☐ **sănătatea populației**

d.3) **avize /acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**

- **aviz de cuplare C.J.ApaServ S.A. ;**

- **H.C.L. Girov privind ocuparea definitivă a terenului-domeniu public;**

- **H.C.L. Girov privind aprobarea documentației tehnico-economice;**

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**

- **verificare de proiect conform cerințelor stabilite de proiectant în documentația tehnică**

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie).**

f) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

Prezentul certificat de urbanism are **valabilitate de 24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Ion PURCEL

SECRETAR GENERAL ,
Elena-Luminița DASCĂLU

RESPONSABIL UAT,
INSPECTOR PRINCIPAL,
Ioana-Laura NICOLAE

Achitat taxa de : **C.U. =** conform chitanței nr.- din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct/prin poștă** la data de **02-06-2026**

Nr. 11124 / 09.06.2026

Către,

COMUNA GIROV
Str. Calea Romanului, nr.337, Satul Girov,
Comuna Girov, Jud. Neamț

Compania Județeană APA SERV S.A. a analizat cererea dumneavoastră nr.11124/09.06.2026 și documentația tehnică anexată pentru lucrarea: „Extindere rețea distribuție apă potabilă, Str. Prof. D.Trifan, Sat. Gura Vaii, Com. Girov, Jud. Neamț”, din Comuna Girov, Sat. Gura Vaii, Str. Prof. Dumitru Trifan, Jud. Neamț, împreună cu certificatul de urbanism nr. 56/29.05.2026, prin care ne solicitați avizul necesar obținerii, “AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE” și vă comunicăm că, în zona lucrării, **exista rețea de distribuție apă potabilă** și vă acordăm:

AVIZ FAVORABIL

pentru execuția lucrării **cu condiția** de a respecta precizările și condițiile enumerate în continuare, menite a proteja instalațiile aflate în exploatare.

1. Conform REGULAMENTULUI serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, aprobat prin Hotărârea nr. 17 din data de 26.06.2023 a A.G.A. a A.D.I. AQUA NEAMȚ, art.55, alin.(1) și alin.(2) și art.106 alin(5):

- pe traseul rețelelor aparținând sistemului de alimentare cu apă și de canalizare este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive.
- pentru construcțiile ce urmează a fi executate în zona de protecție și de siguranță a conductelor rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare, autorizația de construire va fi emisă numai după obținerea avizului operatorului.
- căminul de branșament se amplasează cât mai aproape de limita de proprietate, la 1 - 2 m în exteriorul acestuia. Se poate accepta montarea căminelor de apometru pe proprietatea utilizatorului, Operatorul având drept legal de servitute, pentru lucrări de intervenție, sistare servicii etc.

Beneficiarul prezentului document este direct răspunzător pentru aplicarea acestor prevederi.

2. În caz de intervenții la conductele de alimentare cu apă și de canalizare, construcțiile executate peste acestea se vor demola; eventuala refacere a acestora cade în sarcina beneficiarului prezentului aviz.

3. La trasarea lucrării și la predarea amplasamentului către constructor, veți solicita în scris asistența tehnică de la Compania Județeană APA SERV S.A. cu cel puțin 5 zile înainte de data stabilită pentru predare.

4. În timpul executării lucrării, beneficiarul prezentului aviz va urmări să se respecte planul de situație anexat și prevederile din STAS nr. 8591 /1997.

5. Dacă în timpul efectuării săpăturilor pentru fundații sau alte trebuințe vor fi afectate conductele pentru apă potabilă sau canalizare menajeră, beneficiarul prezentului aviz va suporta costurile tuturor lucrărilor necesare refacerii acestora.

6. Dacă în timpul efectuării săpăturilor sau altor lucrări aferente proiectului avizat se vor identifica alte elemente ale sistemului public de alimentare cu apă și canalizare neidentificate, la data emiterii prezentului aviz, beneficiarul va sista lucrările și va solicita prezenta unui delegat din partea Companiei Județene APA SERV S.A. Proiectantul de specialitate va propune soluții de deviere ale elementelor identificate, cu consultarea obligatorie a Companiei Județene Apa Serv S.A. Costurile pentru proiectare și executarea lucrărilor de deviere vor fi suportate de beneficiarul prezentului aviz.

7. Menționăm că nerespectarea condițiilor și precizărilor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către beneficiarul avizului a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Prezentul "AVIZ" este valabil 12 luni de la data eliberării.

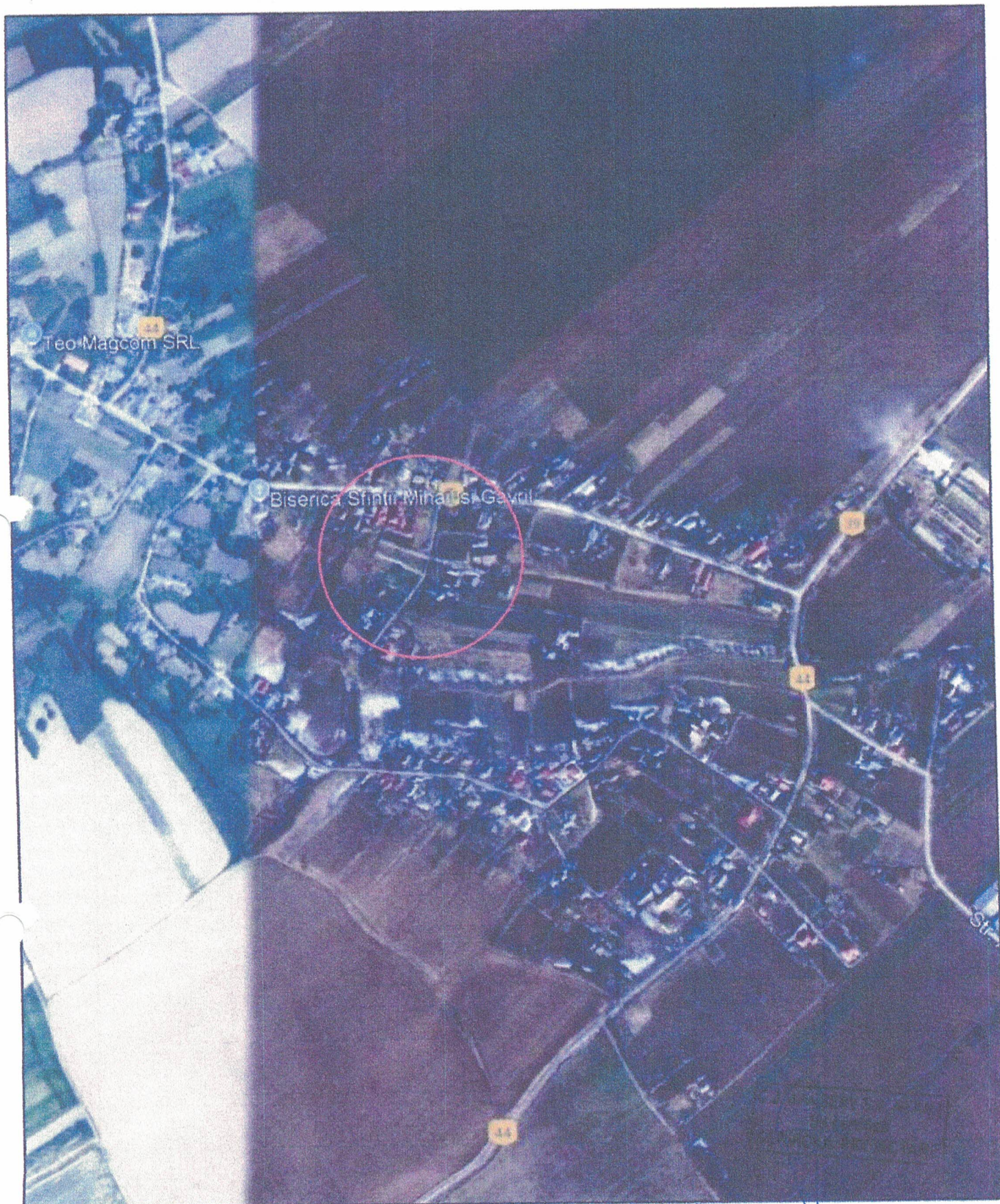
Anexat la prezentul aviz se restituie beneficiarului un exemplar din planul de situație pe care s-au figurat rețelele de distribuție apă potabilă și rețelele de canalizare.

Director General
Ioan Vlad Angheluta

Director Tehnic
Ing. Vlad Boaca

Șef Serviciul Proiectare - GIS
Ing. Petre Stan Alina

Întocmit
Ing. Aflorii Georgiana Larisa



Verificator/ Expert	Nume:	Semnatura:	Cerinta:	Referat/Expertiza nr. /Data:	
COMPANIA JUDETEANA APA SERV S.A NEAMT J27/499/2003 RO15346437				Beneficiar:	COMUNA GIROV
				Denumirea proiectului:	Extindere retea distributie apa potabila Strada Prof. Dumitru Trifan, sat Gura Vaii, comuna Girov, Judetul Neamt
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Scara:	Titlu Plansa:	PR. NR. 384/2025
SEF SERVICIU	Ing. Petre Stan Alina		1:5000		
PROIECTAT	Ing. Florin Gherghelas		Data		
				Plan de incadrare in zona	FAZA: D.T.A.C
					Plan N L1

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL GIROV
PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 57 din 19.06.2026

Pentru modificarea HCL nr..64 din 13.06.2019, privind completarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri până la vârsta de 35 ani destinate închirierii în comuna Girov, județul Neamț

Ion PURCEL al comunei Girov, Jud. NEAMT

Avand in vedere prevederile art.8 ,alin.10 din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte ,aprobata prin HG nr. 962/2001,cu modificarile si completarile ulterioare ,ale HG nr.304/2017,privind modificarea si completarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicarea prevederilor Legii nr.152/1998;

In temeiul prevederilor Legii 114/1996 actualizata cu modificarile si completarile ulterioare si a Legii 151/2017 ,privind aprobarea Ordonantei de urgent Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea si completarea art.8 din Legea nr. 152/1998.

Vazand raportul de specialitate al doamnei Savin Claudia ,inregistrat cu nr. 7336/18.06.2026 și a referatului de aprobare al primarului comunei Girov înregistrat cu nr. 7337 din 18.06.2026 .

In conformitate cu prevederile art.134 alin.1 lit.a) si art. 196 ,alin.1 ,lit. a din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUNE:

Art1 Se aprobă modificarea HCL nr..64 din 13.06.2019, privind completarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri până la vârsta de 35 ani destinate închirierii în comuna Girov, județul Neamț .

Art.2 Se aprobă Regulamentul – cadru general pentru repartizarea, administrarea și închirierea locuințelor tip A.N.L. aflate pe raza comunei Girov, județul Neamț, conform anexei la prezenta.

Art.3 (1) Contestatiile la lista de repartizare vor fi depuse in termen de 7 zile de la data afisarii .

(2) Contestatiile vor fi solutionate in termen de 15 zile de la inregistrare ,in conditiile legii.

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

Inițiator,
Primar,
Ion PURCEL

Avizează pentru legalitate,
Secretar general,
Elena-Luminița DASCĂLU

Nr. 7337/18.06.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului (actualizat) – Cadru general pentru repartizarea, administrarea și închirierea locuințelor tip A.N.L. aflate pe raza Comunei Girov, județul Neamț

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Girov proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului actualizat privind cadrul general pentru repartizarea, administrarea și închirierea locuințelor tip A.N.L. aflate pe raza Comunei Girov, județul Neamț.

Actualizarea regulamentului este necesară pentru corelarea acestuia cu modificările legislative intervenite în domeniul administrării fondului locativ construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, precum și pentru adaptarea procedurilor administrative la realitățile actuale și la necesitățile comunității locale.

Locuințele construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe reprezintă o componentă importantă a politicilor publice în domeniul locuirii, având ca principal obiectiv asigurarea accesului tinerilor și al altor categorii de persoane îndreptățite la locuințe realizate în condiții accesibile. În acest context, autoritățile administrației publice locale au obligația de a administra acest fond locativ în mod eficient, transparent și nediscriminatoriu, cu respectarea strictă a prevederilor legale.

Regulamentul propus stabilește cadrul procedural privind depunerea și înregistrarea cererilor pentru repartizarea unei locuințe A.N.L., documentele necesare, criteriile de acces și de ierarhizare a solicitanților, modalitatea de analiză și soluționare a cererilor, atribuțiile comisiei sociale, procedura de repartizare a locuințelor disponibile, precum și drepturile și obligațiile chiriașilor și ale autorității publice locale.

Totodată, regulamentul reglementează modul de administrare a locuințelor A.N.L., condițiile de încheiere, modificare și încetare a contractelor de închiriere, obligațiile privind plata chiriei și a cheltuielilor de întreținere, condițiile privind schimbul de locuințe, verificarea periodică a îndeplinirii criteriilor de eligibilitate, precum și situațiile în care contractele de închiriere pot fi prelungite sau încetate, în conformitate cu legislația în vigoare.

Prin actualizarea regulamentului se urmărește eliminarea eventualelor neclarități existente în aplicarea procedurilor administrative, uniformizarea modului de soluționare a cererilor,

creșterea gradului de transparență în repartizarea locuințelor și asigurarea unui tratament egal pentru toți solicitanții care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege.

De asemenea, regulamentul stabilește responsabilitățile compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului în ceea ce privește gestionarea fondului locativ A.N.L., evidența contractelor de închiriere, urmărirea încasării chiriilor, monitorizarea respectării obligațiilor contractuale și întreprinderea măsurilor necesare pentru protejarea patrimoniului public și privat al Comunei Girov.

Adoptarea prezentului regulament contribuie la eficientizarea activității administrative, la aplicarea unitară a dispozițiilor legale și la asigurarea unei gestionări responsabile a locuințelor destinate închirierii, în interesul comunității locale.

Prin aprobarea regulamentului se creează un cadru administrativ clar, predictibil și transparent, care facilitează atât activitatea autorității administrației publice locale, cât și exercitarea drepturilor și îndeplinirea obligațiilor de către persoanele beneficiare ale locuințelor construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe.

Având în vedere:

- necesitatea actualizării cadrului normativ local privind administrarea fondului locativ A.N.L.;
- modificările legislative intervenite în domeniul locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe;
- obligația autorității administrației publice locale de a administra în condiții de legalitate, eficiență și transparență bunurile aflate în patrimoniul comunei;
- necesitatea stabilirii unor proceduri clare privind repartizarea, administrarea și închirierea locuințelor A.N.L.;
- asigurarea unui tratament egal și nediscriminatoriu pentru toate persoanele care solicită atribuirea unei locuințe;
- necesitatea protejării patrimoniului și a utilizării eficiente a fondului locativ;

apreciez că sunt întrunite condițiile de legalitate și oportunitate pentru aprobarea Regulamentului actualizat privind cadrul general pentru repartizarea, administrarea și închirierea locuințelor tip A.N.L. aflate pe raza Comunei Girov, județul Neamț.

Față de cele prezentate, propun Consiliului Local al Comunei Girov adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea **Regulamentului (actualizat) privind cadrul general pentru repartizarea, administrarea și închirierea locuințelor tip A.N.L. aflate pe raza Comunei Girov, județul Neamț**, în vederea asigurării unei administrări eficiente, transparente și conforme cu prevederile legale a fondului locativ destinat închirierii.

PRIMAR,

Ion Purcel



Judetul Neamt
Comuna Girov
Nr. 7336 din 18.06.2026

Vizat
Primar,
Ion Purcel

Raport de specialitate,



In conformitate cu prevederile:

- H.G. nr. 962/2001 actualizata, privind Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei nationale pentru Locuinte, art. 14, alineatele: 2, 3, 5, 7 si 8.

- Legea nr. 152/ 1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea nr. 114/1996 privind Legea Locuintei, cu modificarile si completarile ulterioare, Normelor metodologice de aplicare a Legii 114//1996, propunem spre analiza si aprobare cele mentionate mai sus;

- Legea nr. 215/2001, art. 45, alin 6 a Administratiei Publice Locale.

Prin prezentul referat, aducem la cunostinta Consiliului Local Girov spre analiza si aprobare urmatoarele:

1. Abrogarea art. 1 a Hotararii Consiliului Local Girov nr. 64/13.06.2019 privind „Regulamentul cadru general si modalitatile de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri construite prin A.N.L, administrarea, exploatarea si inchirierea acestora, precum si anexele aferente regulamentului”.

2. Aprobarea „Regulamentul cadru general si modalitatile de analiza si solutionare a cererilor de repartitie a locuintelor pentru tineri construite prin A.N.L, administrarea, exploatarea si inchirierea acestora, precum si **anexele aferente regulamentului**”, **conform anexei nr. 1.**

4. Modificarea art. 2 a Hotararii Consiliului Local Girov nr. 64 din 13.06.2019 in sensul, completarii structurii pe specialitati a Comisiei sociale de analiza si solutionare a cererilor de repartitie a locuintelor pentru tineri, construite prin A.N.L si aprobarii acesteia, **conform anexei nr. 2.**

5. Modificarea art. 3 a Hotararii Consiliului Local Girov nr. 64/13.06.2019 in sensul, corectarii Graficului-Calendar de lucru a Comisiei sociale de analiza si solutionare a cererilor de repartitie a locuintelor pentru tineri, construite prin A.N.L si aprobarea acestuia, **conform anexei nr. 3.**

Intocmit,
Claudia Savin



Anexa nr. 1 la H.C.L. din

Judetul Neamt
Comuna Girov

REGULAMENT

**Privind cadru general pentru repartizarea, administrarea si inchirierea
locuintelor tip ANL aflate pe raza Comunei Girov, judetul Neamt.**

Cap. I. GENERALITATI.

Art. 1. Obiectul prezentului regulament il constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administratiei Locale a Comunei Girov, a modalitatilor, criteriilor de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri, construite prin A.N.L., precum si inchirierea acestora.

Art. 2. La elaborarea prezentului regulament au fost avute in vedere si respectate urmatoarele acte normative:

- Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuintei cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuintei nr. 114/1996;
- Ordinului Ministrului Economiei si Finantelor nr 3.471 /2008 privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe corporale aflate in patrimoniul institutiilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 3. Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- a) **principiul obiectivului major** – realizarea locuintelor pentru tineri in vederea inchirierii, constituie un obiectiv major de interes national si local al administratiei centrale (Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Agentia Nationala a locuintei) si al administratiei publice locale;
- b) **principiul egalitatii si nediscriminarii** - accesul liber al tinerilor in varsta de 18-35 ani la locuintele construite prin A.N.L.;
- c) **principiul transparentei** – locuintele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizeaza si se inchiriaza pe baza listei de prioritate si listei de repartizare a locuintei la baza intocmirii carora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuinta si criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al comunei Girov in conditiile legii, afisate la sediul Primariei Girov.

Art. 4. In sensul prezentului regulament se definesc urmatorii termeni:

- a) **A.N.L.** – Agentia pentru locuinte – institutie de interes public din structura Ministerului Dezvoltarii Regionale și Administratiei Publice cu personalitate juridica de coordonare a unor resurse de finantare in domeniul constructiei de locuinte.
- b) **Tineri** – persoane majore in varsta de pana la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuinte construite prin programele A.N.L. destinate inchirierii, si care pot primi repartitii in cel mult 36 luni de la implinirea acestei varste.
- c) **Locuinta** – constructie alcatuita din una sau mai multe camere de locuit, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, care satisfac cerintele de locuit ale unei persoane sau familii.

d) **Familie** – prin familie se intelege sotul, sotia, copiii, parintii sotilor, precum si ginerii, nurorile si copiii acestora, daca locuiesc si gospodaresc impreuna.

e) **Comisia sociala de analiza pentru repartizarea efectiva a locuintelor pentru tineri destinate inchirierii:** comisie numita prin Hotarare a Consiliului Local, formata din functionari si specialisti din compartimentele cu atributii in domeniile administrativ, social si juridic precum si consilieri locali, care analizeaza solicitarile de locuinte, acorda punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare si intocmeste listele de prioritati si de atribuire a locuintelor disponibile pentru inchiriere.

f) **Criterii – cadru – norme** reglementate pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, conform Hotararii de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare.

Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuinte

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj.

g) **Lista solicitantilor care au acces la locuinta** – reprezinta lista intocmita de comisia sociala de analiza si repartitie a locuintelor ANL in urma stabilirii dosarelor a caror titulari de cereri se incadreaza in prevederile punctului **A Criterii cu acces la locuinta**, conform Hotarare de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare.

h) **Lista solicitantilor care nu au acces la locuinta** – reprezinta lista intocmita de comisia sociala de analiza si repartitie a locuintelor ANL in urma studierii dosarelor, a caror titulari de cereri nu se incadreaza in prevederile punctului **A Criterii cu acces la locuinta**, conform Hotarare de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare.

i) **Lista de prioritate** – reprezinta lista intocmita de Comisiei sociale de analiza pentru repartizarea efectiva a locuintelor pentru tineri destinate inchirierii. in urma acordarii punctajului pe baza prevederilor punctului **B Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj**, conform Hotarare de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare.

j) **Lista de repartizare a locuintelor** – reprezinta lista intocmita prin preluarea solicitantilor inscrisi in lista de prioritate in limita numarului de unitati locative disponibile pentru repartizare, pe numar de camere si in functie de solicitarea acestora prin cerere.

k) **Contract de inchiriere** – actul juridic prin care se stabilesc drepturile si obligatiile partilor privind inchirierea, exploatarea, intretinerea si administrarea locuintei.

Capitolul II. CONSTITUIREA SI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINTE PENTRU TINERI, CONSTRUIE PRIN A.N.L. DESTINATE INCHIRIERII.

Art.5. Fondul local de locuinte construite prin A.N.L. se constituie din locuintele realizate anterior si cele nou construite in conditiile Legii nr.152/1998 privind

înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aflate în administrarea Consiliului Local Girov.

Art. 6. Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a administrației locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.

Utilitățile și dotările tehnico – utilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

Art.7. Stabilirea și/sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de fezabilitate aprobate odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe.

Art.8. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietății publice și sunt administrate de Consiliul Local al Comunei Girov.

Art.9. După recepționarea imobilelor și aprobarea listei de repartizare de către Consiliul Local al Comunei Girov, se va întocmi un inventar și va urmări modul de folosință a unităților locative construite prin ANL.

Art.10. Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau parti din acestea se va face de către Primăria Comunei Girov.

Fondul Locativ- Bloc ANL

Imobilul este situat în satul Girov, Str. Calea Romanului nr. 330. Imobilul a fost dat în exploatare în anul 2013.

Fondul locativ este compus din:

- a) 5 apartamente cu 3 camere;
- b) 9 apartamente cu 2 camere;
- c) 2 apartamente cu 1 cameră.

Detalierea suprafețelor este descrisă în anexa 12 la prezentul Regulament .

CAPITOLUL III. ANALIZA SOLICITARILOR SI ATRIBUIREA LOCUINTELOR.

Art.11. (1) Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii, construită prin A.N.L., se ia în evidență pe baza de cerere tip – model - **Anexa nr.1**, formulată de către titularul cererii de locuință, care trebuie să îndeplinească următoarele criterii de acces :

- cererea se depune numai individual și în nume propriu;
- titularul cererii de locuință trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii și să poată primi repartitie pentru locuință în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste;
- în cazul în care rămân locuințe disponibile pot fi acceptate persoane care depășesc vârsta de 35 ani, prin încheierea unor contracte pe perioadă de 1 an .
- titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia – sot, soție, copii și/sau persoane aflate în întreținerea acestuia trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie,

proprietate de stat, proprietatea unitatii administrativ teritoriale sau a unitatii in care isi desfasoara activitatea, in localitatea in care a solicitat locuinta;

- titularul cererii de locuinta trebuie sa isi desfasoara activitatea profesionala pe raza administrativ – teritoriala a Comunei Girov.

- în cazul în care rămân locuințe disponibile se ia în calcul existența unui loc de muncă într-o localitate situată la maximum 25 km.

- solicitantul trebuie să realizeze venituri care permit achitarea chiriei.

- dovada locului de muncă se realizează prin adeverință emisă de angajator.

Cererea solicitantului se depune la secretariatul Primariei Girov impreuna cu celelalte documente solicitate pentru inregistrare.

Art.12. (1) Se va stabili prin Hotararea Consiliului Local, structura pe specialitati a Comisiei sociale de analiza pentru repartizarea efectiva a locuintelor pentru tineri destinate inchirierii, iar prin Dispozitie a Primarului componenta nominala a acesteia.

(2) **GRAFICUL – CALENDAR DE LUCRU**, care va cuprinde, in mod distinct si imperativ, termenul limita pe sesiuni pana la care se depun dosarele de catre solicitantii titulari de cerere se va intocmi de către Comisia sociala de analiza.

Art.13. (1) Dupa stabilirea graficului – calendar de lucru, fiecare solicitant va fi informat despre perioada de depunere sau dupa caz, de actualizare a dosarului, iar instiintarea se face de catre Comisia sociala de analiza.

(2) Cererile depuse si inregistrate dupa data limita de depunere a dosarelor, se vor tine in evidenta separata si se vor analiza in perioada de finalizare a urmatoarei transe de locuinte A.N.L., cand se va intocmi și o noua lista de prioritate, in noua ordine rezultata din analiza dosarelor .

Art.14. (1) Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevazute in **Anexa nr.2** la prezentul regulament si se va depune la Compartimentul Registratura din cadrul Primariei Girov, dupa avizarea in prealabil, de catre Comisia sociala de analiza.

(2) Se vor prezenta copii dupa actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de catre Comisia sociala de analiza.

Art.15. Dupa data limita de depunere a dosarelor de catre solicitantii de locuinte, Comisia sociala de analiza si repartizare locuinte ANL va proceda la studierea acestora pe baza “ **CRITERIILOR – CADRU** ” pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii” (**Anexa nr. 3** la prezentul regulament) punctul A “ **CRITERII DE ACCES LA LOCUINTA**”.

Art.16. Dosarele care se incadreaza in prevederile punctului A “**Criterii de acces la locuinta**” din Anexa nr.3 se vor inscrie pe “**LISTA SOLICITANTILOR CARE AU ACCES LA LOCUINTA**” – model **Anexa nr. 4**.

Art.17. Dosarele care nu se incadreaza in prevederile punctului A “Criterii de acces la locuinta” din Anexa nr. 3, se vor inscrie pe “**LISTA SOLICITANTILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINTA**”- model **Anexa nr. 5** – evidentindu-se in mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art.18. Comisia sociala de analiza pentru repartizarea efectiva a locuintelor pentru tineri destinate inchirierii, prezinta Consiliului Local, listele prevazute la art.16 si 17, iar pentru “ **Lista solicitantilor care au acces la locuinta**” se fac si propuneri privind ordinea si modul de solutionare a cererilor luandu-se in considerare folosirea spatiului locativ existent, precum si cel nou construit. Listele prevăzute la art.16 si art. 17 vor fi date publicitatii prin afisarea la un loc accesibil publicului.

Art.19. (1) Pe baza studiului documentatiei din dosare și a acordarii punctajului, Comisia sociala de analiza pentru repartizarea efectiva a locuintelor pentru tineri

destinate inchirierii intocmeste **"LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINTEI A.N.L. " – model Anexa nr. 6.**

(2) Solicitantii se trec pe lista de prioritate in ordinea descrescatoare a punctajului cumulat obtinut, iar la puncte egale, departajarea se face in functie de situatia locativa, avand prioritate, numai in acest caz, solicitantii a caror situatie locativa este sau poate deveni, in mod iminent grava.

(3) Daca nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face in functie de vechimea cererii solicitantului luand in considerare data efectiva a inregistrarii cererii (zi/luna/an), respectiv numarul de inregistrare, dupa caz, avand, astfel, prioritate, solicitantul a carui cerere are vechimea cea mai mare.

(4) In cazul in care departajarea nu se poate efectua nici in baza acestor criterii, au prioritate solicitantii care au punctajul cel mai mare acordat, pe baza criteriilor cu caracter de protectie sociala (stare civila + stare de sanatate la data analizei dosarului).

Art.20. Lista de prioritate se stabileste anual, de regula pana la sfarsitul lunii februarie a anului respectiv sau, dupa caz, la darea in folosinta/eliberarea a unor noi unitati locative, iar solicitantii care nu pot beneficia de repartizarea unei locuinte, in limita fondului disponibil, din transa de unitati locative date in folosinta sau din cele devenite disponibile in anul respectiv, pot primi repartitii in anii urmatori, in limita fondului disponibil aferent fiecarui an si in noua ordine de prioritate stabilita, dupa analizarea dosarelor noi depuse in perioada pentru care se intocmeste noua lista.

Art.21. (1) **"Lista de prioritati"** se va intocmi in mod unitar in ordinea descrescatoare a punctajului.

(2) Repartizarea locuintelor se va face pe baza "Listei de repartizare", tinandu-se cont de punctajul din lista de prioritati, in ordinea descrescatoare a numarului de camere si in functie de optiunea solicitantului privind numarul de camera.

3) Se va evita repartizarea unor spatii excedentare, avand prioritate in repartizarea locuintelor de la parter, persoanele cu handicap, numai daca acestea sunt consemnate in lista de repartizare.

Art.22. Lista de prioritati intocmita potrivit prevederilor art. 19; art. 20; art. 21 se supune aprobarii Consiliului Local, urmand a se da publicitatii, prin afisare, la un loc accesibil publicului si prin postare pe site-ul primariei.

Art.23. Lista se va mentine neschimbata pana la darea in folosinta a urmatoarei transe de locuinte A.N.L. sau pe durata de un an de zile de la data aprobarii de catre Consiliul Local, in cazul in care nu se mai construiesc alte locuinte, dar pot deveni disponibile unele din fondul locativ existent, urmand a se reface lista, in noua ordine, pe baza analizei solicitarilor depuse dupa termenul-limita de depunere a dosarelor prevazut la art.12.

CAPITOLUL IV. REPARTIZAREA LOCUINTELOR.

Art.24. (1) Data de la care se poate efectua repartizarea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, este conditionata de data intrarii acestora in proprietatea Consiliului Local al Comunei Girov care se stabileste prin protocolul incheiat cu A.N.L.

(2) Locuintele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza, cu respectarea prevederilor prezentului **Regulament.**

Art.25. (1) **"LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR"** – model **Anexa nr.7** – se intocmeste prin preluarea solicitantilor inscrisi in lista de prioritate stabilita potrivit art.21 si ramasa definitiva dupa solutionarea eventualelor contestatii, in limita numarului de unitati locative disponibile pentru inchiriere.

(2) Lista de repartizare se întocmeste separat pe numărul de camere solicitat prin cerere și în limita unităților locative disponibile, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulativ obținut și a poziției din lista de prioritate.

(3) Lista de repartizare va fi dată publicității, prin afișare, la un loc accesibil publicului, respectiv, prin postare pe site-ul primăriei, aceasta fiind definitivă și oferind solicitantului, dreptul de atribuire a unei locuințe A.N.L.

Art.26. La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a următoarelor mențiuni - **“reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuința, rezultate din documentele aflate la dosar”**, dată și semnatura.

Art.27. Repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face prin înmânarea formularului de **REPARTITIE**, în baza căruia se va încheia contractul de închiriere.

Locuințe vacante

În cazul epuizării listei de priorități și existenței unor locuințe vacante, acestea pot fi atribuite temporar. Atribuirea se realizează pe perioadă determinată de un an. Pot beneficia persoane care nu au domiciliul în Comuna Girov sau care au împlinit vârsta de 35 de ani. La expirarea perioadei contractul încetează de drept dacă există solicitanți eligibili aflați pe lista de priorități.

CAPITOLUL V. MODUL DE DEPUNERE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR.

Art.28. Contestatiile cu privire la Lista de prioritate, se vor adresa Primarului, prin Compartimentul Registratura, în termen de 7 zile calendaristice de la afișarea acesteia.

Art.29. (1) Primarul, prin aparatul de specialitate, va asigura înaintarea contestațiilor, în vederea soluționării, către Comisia de soluționarea a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în termen de maxim 2 zile calendaristice de la primire.

(2) Comisia de soluționarea a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii va soluționa contestația, în termen de 15 zile calendaristice de la data înaintării acesteia și va transmite contestatorului, prin secretarul Comisiei, decizia luată, prin majoritate absolută (majoritatea membrilor numiți), în termen de maxim 3 zile calendaristice de la adoptare.

CAPITOLUL VI. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR A.N.L.

Art.30. În termen de cel mult 15 zile calendaristice de la primirea repartitiei, beneficiarii de locuințe vor depune la Serviciul Impozite și Taxe Locale, documentele necesare încheierii contractului de închiriere.

Art.31. Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietate (Consiliul Local Girov) și chirias (beneficiarul repartitiei de locuința A.N.L.) consemnat în forma scrisă, ca act cu putere juridică.

La baza încheierii contractului vor sta prevederile legale menționate la art. 2.

Art.32. (1) Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, după caz, de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de **5 ani**, în următoarele condiții:

- prin recalcularea chiriei, în condițiile prevederilor **ANEXEI 16 la Hotărârea Guvernului României nr. 962/2001** privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea

Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare, atat pentru titularii de contract care nu au implinit varsta de 35 ani, cat si pentru cei care au implinit aceasta varsta.

(2) Titularul de contract a unei locuinte A.N.L. nu poate prelua in spatiu, sub nici un motiv, alte persoane decat cele definite ca familie (sotul, sotia, copiii, parintii sotilor, precum si ginerii, nurorile si copiii acestora daca locuiesc si gospodaresc impreuna) sau aflate in uniune consensuala.

(3) In caz contrar se considera ca nu are trebuinta de spatiul locativ respectiv si se redistribuie locuinta prin rezilierea contractului de inchiriere din initiativa unilaterala a proprietarului (Consiliul Local Girov), in urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 33. Contractul de inchiriere se reziliaza in urmatoarele situatii:

a) la cererea chirasului, cu obligatia acestuia de a notifica, in prealabil, intr-un termen de minim 60 zile calendaristice;

b) din initiativa proprietarului (locatorului), daca:

- chirasul a dobindit in proprietate o locuinta ;
- chirasul a subinchiriat locuinta sau tolereaza alte persoane decat cele inscrise in contract fara acordul proprietarului;
- chirasul nu a achitat debitul format din chirie si majorari pe o perioada de 90 zile calendaristice consecutiv ;
- chirasul nu a achitat la termen timp de 90 zile calendaristice consecutiv, cheltuielile privind utilitatile;
- chirasul a pricinuit insemnate distrugerii locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror altor bunuri aferente lor sau daca a instrainat, fara drept, parti ale acestora;
- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- chirasul nu a efectuat lucrarile de intretinere, reparatii, igienizare, care cad in sarcina acestuia, potrivit contractului;
- chirasul a modificat destinatia de locuinta, ce face obiectul prezentului contract;
- chirasul a parasit domiciliul pentru o perioada mai mare de 30 zile calendaristice, fara sa aduca in scris la cunostinta proprietarului dovada faptului ca titularul contractului de inchiriere nu mai locuieste (dovada se va face, dupa caz, prin copii ale listelor de calcul utilitati, prin relatii furnizate de către S.P.C.L.E.P. Piatra Neamt, in situatia in care titularul a solicitat o alta adresa de domiciliu, prin declaratii scrise de la vecini);
- chirasul a decedat, iar persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat inchirierea locuintei;
- chirasul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la expirarea termenului convenit de parti sau de lege, dupa caz, fara o instiintare prealabila, daca chirasul nu a solicitat in scris prelungirea.

Art.34. (1) Denuntarea unilaterala a contractului de inchiriere din partea locatorului, pentru nerespectarea de catre chiras a obligatiilor asumate, intervine numai, dupa o notificare prealabila, care are ca scop medierea asupra situatiei de fapt.

(2) Medierea va avea loc la sediul institutiei, iar rezultatul acesteia va fi consemnat intr-un proces-verbal.

(3) În cazul în care la data specificata in notificare, locatarul nu se prezinta, in procesul verbal se va face mentiunea despre acest fapt, iar contractul de inchiriere va inceta, de drept, fara interventia instantelor de judecata.

Art.35. (1) Evacuarea chirasului se face in baza unei hotarari judecatoresti, in conditiile Noului Cod Civil.

(2) Chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data eliberarii efective a locuintei, precum si la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatorului pana la acea data.

Art.36. (1) Pentru prelungirea contractelor de inchiriere, Comisia sociala de analiza din cadrul Primariei Girov va efectua o reevaluare a starii civile a chiriasilor, a numarului de persoane aflate in intretinerea acestora si a situatiei locative, inclusiv cu privire la dobandirea unei locuinte in proprietate si/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unitatii administrativ-teritoriale sau a unitatii in care isi desfasoara activitatea, in localitatea in care detine locuinta actuala.

(2) Schimbul de locuinte reprezinta o conventie / acord intre doi chiriasi, sau in momentul in care un spatiu locativ din aceeasi unitate administrativ teritoriala este liber, se poate realiza in urmatoarele conditii :

- la solicitarea chiriasilor;
- cu respectarea exigentelor minimale prevazute in Anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- se aplica doar in cazul imobilelor aflate in exploatare, fiind exceptate locuintele noi;
- unitatile locative supuse schimbului trebuie sa faca parte din aceeasi categorie de locuinte construite de A.N.L..

(3) Sunt considerate situatii temeinic justificate in vederea efectuării schimbului de locuinte, urmatoarele :

- a) se constata ca titularului contractului de inchiriere i s-a modificat starea civila si/sau numarul persoanelor aflate in intretinere;
- b) la repartitie nu s-au putut asigura suprafetele minimale in raport cu numarul de persoane;
- c) si-a schimbat locul unde isi desfasoara activitatea intr-o alta unitate administrativ-teritoriala.

Art.37. (1) Chiriasii nu pot subinchiria locuintele ANL, nu pot transmite dreptul de folosinta a acestora si nu pot schimba destinatia lor, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere si a suportarii eventualelor daune aduse locuintei si cladirii, dupa caz.

(2) Orice clauza contractuala, aviz ori dispozitie, contrare prevederilor alin. (1), sunt nule de drept si determina raspunderea celor in culpa.

CAPITOLUL VII. ADMINISTRAREA LOCUINTELOR A.N.L.

Art.38. (1) Anual, prin reprezentantul legal numit, va verifica starea de fapt a locuintelor inchiriate, precum si documentele chiriasilor, iar, acolo unde se constata abateri de la clauzele asumate prin contract, se vor lua masurile necesare pentru respectarea prevederilor legale cu privire la exploatarea, intretinerea si inchirierea acestora și intrarea in legalitate.

(2) In vederea aducerii la indeplinire a prevederilor alin. (1), Primarul va desemna responsabili din cadrul primariei Girov pentru fiecare condomeniu aflat in administrarea acestuia.

(3) In acest scop, persoanele desemnate vor avea urmatoarele atributii:

- centralizarea locuintelor inchiriate precum si a celor ramase libere;
- predarea locuintelor chiriasului pe baza de proces-verbal si intocmirea foii de inventar;
- verificarea inopinata si constatarea, pe baza de proces-verbal, a respectarii normelor impuse de convietuirea in comun (starea materiala a locuintelor si a spatiilor comune, numar de persoane care locuiesc abuziv, depozitarea de materiale periculoase etc.);

- participarea la citirea contoarelor de bransament privind serviciile publice (apa, gaz, curent), transmiterea autocitirilor lunare, si intocmirea listelor de plata pentru plata utilitatilor, incasarea acestora si plata lor efectiva prin procedura aleasa impreuna cu celelate compartimente si servicii ale institutiei;

Intocmirea de somatii:

- Referat insotit de documente justificative cu propunerea actiunii in justitie, in vederea

recuperarii prejudiciilor cauzate de neplata a utilitatilor, la termenul de 90 zile calendaristice;

Art. 39. Obligatiile locatorului, prin reprezentantul primariei Girov, sunt urmatoarele:

- a) predarea locuintei chirasului in stare normala de folosinta;
- b) luarea de masuri pentru repararea si mentinerea in stare de exploatare si functionalitate, in conditii de siguranta, a cladirilor pe intreaga durata a inchirierii locuintei, exceptie in cazul vanzarii de unitati locative, cand aceasta obligatie va cadea in sarcina noului proprietar;
- c) intretinerea, in buna conditie, a elementelor structurii de rezistenta a cladirilor, a elementelor de constructii exterioare a cladirilor (acoperis, fatada, inprejmuii, pavimente), curti, gradini, precum si spatii comune din interiorul cladirii altele decat cele folosite exclusive de locatari (casa scarii, subsol tehnic).
- d) Intretinerea, in bune conditii, a instalatiilor comune proprii cladirilor (instalatii de alimentare cu apa, canalizare, instalatii de incalzire centrala, instalatii electrice, etc.)
- e) primirea, inregistrarea facturilor de utilitati, distribuirea pe consumatori, afisarea, incasarea si reintregirea consumurilor, pentru toate tipurile de utilitati (apa-canal, gaz pentru preparare ACM si incalzire centralizata, energie electrica casa scarii, subsol tehnic si centrala termica, salubritate si transport, gunoi menajer, etc)

Art. 40. Obligatiile locatarului sunt urmatoarele:

- a) efectuarea lucrarilor de intretinere-reparatii sau inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- b) repararea sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, de instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- c) asigurarea igienizarii in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe intreaga durata a contractului de inchiriere;
- d) predarea locuintei, proprietarului, in stare normala de folosinta, la eliberarea acesteia, impreuna cu toate imbunatatirile sau modificarile efectuate ulterior, acestea ramanand castigate locuintei;
- e) aducerea la cunostinta locatorului, in termen de 30 zile calendaristice, a oricarei modificari adusa elementelor care compun caile de acces din exterior (usi, geamuri), respectiv, a elementelor care compun arhitectura imobilelor (balcoane, poduri, anvelopari, zugraveli cladire etc.), precum si obtinerea acordului locatorului pentru acestea.

Art.41. (1) Intretinerea locuintelor de catre locator potrivit obligatiilor prevazute in lege si in prezentul Regulament, se realizeaza prin executarea urmatoarelor tipuri de lucrari :

- Lucrari curente;
- Lucrari capitale;

(2) Întreținerea locuințelor ANL se va asigura prin personal specializat angajat în cadrul aparatului de specialitate al primarului (instalatori, electricieni, etc), iar în situația în care nu se dispune de un astfel de personal, prin încheierea unui contract de mentenanță cu o societate comercială de profil, selectată, în condițiile legii.

(3) Lucrarile menționate la alin. (1) se aproba de către Consiliul Local pe baza programelor de lucrări, iar executarea acestora este condiționată de asigurarea resurselor financiare de la bugetul local.

Art.42. (1) Executarea lucrărilor care revin în sarcina locatorului, se fac pe baza următoarelor documente :

- Solicitarea scrisă a chiriasului arătând natura și valoarea estimativă a lucrărilor;
- Procesul-verbal de constatare întocmit de către Comisia socială de analiză din cadrul Primăriei Girov;
- Referatul prezentat executivului Primăriei Girov, spre aprobare;
- Procesul-verbal de recepție a lucrărilor;

(2) Cheltuielile efectuate de către locatar în condițiile alin. (1) se vor compensa din cuantumul chiriei.

Art.43. (1) Chiriasii imobilelor construite prin ANL și administrate de Consiliul Local, se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul/administratorul fondului locativ și cu alte persoane juridice ori fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut și împuternicit de către proprietar.

(2) Aceștia își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și normelor metodologice de aplicare ale acesteia în vigoare.

Art. 44. Prevederile prezentului Regulament se vor completa cu dispozițiile legale în vigoare din domeniul de specialitate în cauză.

Catre,
Primaria Comunei Girov

Subsemnatul/a _____ nascut(a) la data
de _____

avand actul de identitate seria _____ nr. _____ cu domiciliul/resedinta
actual(a) _____ in
localitatea _____ str. _____ nr. _____
bl. _____ sc. _____ ap. _____ chiras/tolerat in spatiu proprietarul
fiind _____

Stare
civila _____

—
Numar de membri in familie _____ si alte persoane aflate in
intretinere _____

Sunt de profesie _____ cu locul de munca in
localitate _____ la _____ (institutia,
societatea,unitatea) _____

Solicit sa fiu luat in evidenta pentru repartizarea unei locuinte pentru tineri
destinate inchirierii construite prin ANL.

Numar de camera solicitat _____

Mentionez ca nici eu nici membrii familiei nu detinem si nu am detinut o lata
locuinta in proprietate si nici nu sunt beneficiarul unei alte locuinte pentru tineri
destinata inchirierii in comuna Girov, judetul Neamt.

Data _____

Numele in clar si semnatura

DOCUMENTELE

**ce se depun la dosarul de solicitare a locuintei destinate inchirierii pentru tineri ,
construite prin ANL.**

1. Cerere tip – model Anexa 1 la regulament- in care se va consemna numarul de camere solicitat.
2. Copie dupa certificatul de nastere al solicitantului si membrilor familiei si/sau altor persoane aflate in intretinere.
3. Copie dupa actul de identitate al solicitantului si membrilor familiei si/sau altor persoane aflate in intretinere.
4. Copie dupa certificatul de casatorie.
5. Sentinta de divort definitiva si irevocabila (daca este cazul).
6. Declaratie notariala din care sa rezulte ca titularul cererii de locuinta si membrii familiei acestuia -sot/sotie, copiii si alte persoane aflate in intretinere (majori), nu detin si nu au detinut o alta locuinta proprietate si /sau nu sunt beneficiarii unei alte locuinte cu chirie proprietate de stat, proprietate a unitatii administrativ-teritoriale.
7. Documente din care sa rezulte suprafata locuibila detinuta cu chirie /tolerat in spatiu, m.p.
8. Documente din care sa rezulte daca solicitantul , un alt membru al familiei si/sau aflat in intretinere sufera de o boala care necesita potrivit legii , insotitor , o camera in plus, certificat medical (daca este cazul) (Anexa nr 2 din OUG nr 40/1999 , semnat de medicul de specialitate si de conducatorul institutiei medicale).
9. Adeverinta de la locul de munca al titularului de cerere insotita de o copie dupa contractul de munca si/sau un extras din Registrul de evidenta a salariatilor (REVISAL) , certificat conform cu originalul de catre institutia emitenta.
10. Documente din care sa rezulte nivelul de studii si /sau pregatire profesionala a titularului de cerere (diploma , certificat , atestat, foaie matricola , etc.).

Consiliul Local

Anexa nr. 4 la Regulament

Comuna Girov, Judetul Neamt

LISTA SOLICITANTILOR

Care au acces la locuinta (prin indeplinirea prevederilor pct.A din criteriile-cadru anexa nr. 3)

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Nr.Dosar /Cerere	Data depunerii cererii	Observatii
0	1	2	3	4
1				
2.				
3.				

Comisia Sociala de Analiza

Anexa nr. 5 la Regulament

Consiliul Local Girov

Comuna Girov, Judetul Neamt

LISTA SOLICITANTILOR

Care nu au acces la locuinta (prin indeplinirea prevederilor pct.A din criteriile-cadru anexa nr. 3)

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Nr.Dosar /Cerere	Data depunerii cererii	Observatii
0	1	2	3	4
1.				
2.				

Comisia Sociala de Analiza

Consiliul Local

Anexa nr. 6 la Regulament

Comuna Girov, Judetul Neamt

FISA SOLICITANTULUI DE LOCUINTA A.N.L.

Dosar nr. _____

Numele si prenumele solicitantului _____

Varsta (in ani la data depunerii cererii) _____

Situatia locativa:

-chirias in spatiu din fondul locativ privat _____

-tolerat in spatiu _____

Suprafata locuibila detinuta in m.p/locatar _____

Starea civila:

-Casatorit _____

-Necasatorit _____

Stare de sanatate:

-Fara probleme de sanatate _____

-Afectiuni ale solicitantului sau membrilor de familie care necesita insotitor sau o camera in plus _____

Data depunerii cererii:
Numarul de camere solicitat:
Nivelul de studii/pregatirea profesionala
Locul de munca si localitatea unde-si desfasoara activitatea:

Situatii locative sau sociale deosebite:

-Provenit(a) din case de ocrotire sociala _____

-A adoptat sau adopta un copil _____

-Evacuat din case nationalizate _____

-Alte notificari _____

Intocmit,

FISA DE ANCHETA SOCIALA

1.Date personale ale titularului de cerere pentru locuinta A.N.L.

Numele si prenumele: _____

Adresa: _____

2.Situatia locativa:

Chirias in spatiul din fondul locativ privat: _____

Numele si prenumele proprietarului locuintei: _____

3.Stare civila:

Casatorit: _____;

Necasatorit: _____;

Alte situatii: _____;

4.Membrii de familie si/sau late persoane care locuiesc in acelasi imobil:

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

5. Suprafata locuibila detinuta (cu chirie;tolerat in spatiu)m.p/locatar sau membru al familiei solicitantului:

a) Mai mare de 15 m.p si p-ana la 18 m.p inclusiv _____

b) Mai mare de 12 m.p si pana la 15 m.p inclusiv _____

c) 8 m.p si pana la 12 m.p inclusiv _____

6. Consemnari in cazul ca situatia locativa este sau poate deveni in mod iminent grava:

Data:

Intocmit:

Luat la cunostinta:

FISA DE CALCUL
a punctajului total cf.Pct.B.criterii – cadru anexa nr. 3
Dosar nr. din Titular:

1.SITUATIA LOCATIVA ACTUALA	PUNCTAJ	
	ETALON	ACORDAT
	X	X
1.1.Chirias in spatiu din fondul locativ privat	10	-
1.2.Tolerat in spatiu	7	
1.3.Suprafata locuibila detinuta m.p/locatar sau membru al familiei	X	X
a) Mai mare de 15 m.p si pana la 18 m.p inclusiv	5	-
b) Mai mare de 12 m.p si pana la 15 m.p inclusiv	7	-
c) 8 m.p si pana la 12 m.p inclusiv	9	-
d) Mai mica de 8 m.p	10	
2. STARE CIVILA ACTUALA	X	X
2.1. Starea civila:	X	X
a)Casatorit	10	-
b)Necasatorit	8	
2.2. Nr. persoane in intretinere	X	X
a) Copii:	X	X
1 copil	2	-
2 copii	3	-
3 copii	4	-
4 copii	5	-
Peste 4 copii – 5 pct=1 pct. pt. fiecare copil	5+...	-
Alte persoane indiferent de numarul acestora	2	-
3. STAREA DE SANATATE: Necesita ingrijitor sau o camera in plus	2	-
4.VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI	X	X
4.1. Pana la 1 an	1	
4.2. Intre 1 si 2 ani	3	-
4.3. Intre 2 si 3 ani	6	-
4.4. Intre 3 si 4 ani	9	-
4.5. Pentru fiecare an peste 4 ani	4	-
5. NIVELUL DE STUDII SI/SAU PREGATIRE PROFESIONALA	X	X
5.1. Fara studii si pregatire profesionala	5	-
5.2. Cu scoala generala, fara pregatire profesionala si/sau cu specializare la locul de munca	8	-
5.3. Cu studii medii, fara pregatire profesionala si/sau cu specializare la locul de munca	10	-
5.4. Cu pregatire profesionala, prin studii medii sau profesionale de	13	

specialitate si/sau SSD		
5.5. Cu studii superioare	15	-
6. SITUATII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE	X	X
6.1. Tineri din case de ocrotire sociala care au 18 ani	15	-
6.2. Tineri care au adoptat sau adopta copii	10	-
6.3. Tineri evacuati din case nationalizate	5	-
TOTAL PUNCTAJ OBTINUT	X	

Comisia socială de analiză a solicitatilor de locuințe pentru tineri construite din fonduri A.N.L. pe raza comunei Girov.

**Consiliul Local
Comuna Girov, Judetul Neamt**

[illegible]

COMISIA SOCIALA DE ANALIZA

Consiliul Local

Comuna Girov, judetul Neamt

LISTA DE REPARTIZARE

A locuintelor pentru tineri in regim de inchiriere construite prin A.N.L.

Apartament cu _____ camere

Nr. crt.	NUMELE SI PRENUMELE ADRESA	NR. DOSAR	PUNCTAJ REALIZAT	OBSERVATII
0	1	2	3	4

COMISIA SOCIALA DE ANALIZA:

NOTA: Lista de repartizare se intocmeste separat pe numere de camere/unitate locativa solicitata

Anexa nr. 12 la Regulament**Consiliul Local****Comuna Girov, judetul Neamt****Detalirea suprafețelor construcției Bloc ANL**

situat în satul Girov, Str. Calea Romanului nr. 330

Etaj	Apartament	Nr. Camere	Suprafata Utila	Supafata utila boxa	Cota Indiviza	Cota indiviza Centrala	Suprafata Totala
P	1	3	70.30		34.4	4.39	109.09
P	2	1	39.70		19.4	2.48	61.58
P	3	3	70.70		34.6	4.43	109.73
P	4	1	44.30		21.7	2.77	68.77
1	5	3	70.30		34.4	4.39	109.09
1	6	2	54.80		26.8	3.43	85.03
1	7	2	52.10		25.5	3.26	80.86
1	8	2	48.50		23.7	3.03	75.23
2	9	3	70.30		34.4	4.39	109.09
2	10	2	54.70		26.7	3.42	84.82
2	11	2	52.10		25.5	3.26	80.86
2	12	2	48.50		23.7	3.03	75.23
M	13	3	70.30		34.4	4.39	109.09
M	14	2	54.80		26.8	3.42	85.02
M	15	2	52.10		25.5	3.26	80.86
M	16	2	48.50		23.7	3.03	75.23
S	17	1		12.40	6.1		18.50
S	18	1		18.40	9		27.40
S	19	1		12.80	6.3		19.10
S	20	1		19.40	9.5		28.90
S	21	1		14.80	7.2		22.00
S	22	1		9.80	4.8		14.60
S	23	1		15.70	7.7		23.40
S	24	1		19.80	9.7		29.50
S	25	1		13.60	6.6		20.20
S	26	1		11.50	5.6		17.10

Consiliul Local

Comuna Girov, judetul Neamt

REPARTITIE

NR. DIN

In baza Hotararii Consiliului Local
nr. _____ din _____

s-a repartizat cu titlu de inchiriere locuinta construita prin A.N.L situata
in _____ str. _____ nr. _____

Bl. _____ Sc. _____ Et. _____ Ap. _____ D-
lui _____

(nei) _____

Titular al dosarului de locuinta A.N.L.
nr. _____

Prezenta constituie actul justificativ de baza, la incheierea contractului de
inchiriere.

PRIMAR,

COMISIA SOCIALA DE ANALIZA,

CHIRIAS,

**Componenta Comisiei sociale de analiza a solicitarilor de locuinte pentru tineri
construite din fonduri A.N.L. pe raza comunei Girov.**

Nr. crt.	Denumire specializare	Atributii comisia sociala de analiza
1.	Viceprimar - Primaria comunei Girov	Presedinte comisie
2.	Inspector superior - Primaria comunei Girov	Secretar comisie
3.	Inspector Superior financiar contabil - Primaria comunei Girov	Membru comisie
4.	Inspector superior - Primaria comunei Girov	Membru comisie
5.	Inspector de specialitate achizitii publice - Primaria comunei Girov	Membru comisie
6.	Consilier - Consiliul Local Girov	Membru comisie
7.	Consilier - Consiliul Local Girov	Membru comisie

GRAFICUL – CALENDAR

De lucru a COMISIEI SOCIALE DE ANALIZA a solicitarilor de locuinte A.N.L., in vederea intocmirii : “Listei de prioritate pentru acordarea locuintei A.N.L.” pentru unitatile locative ramase disponibile.

Nr. crt.	ACTIVITATI	TERMEN / PERIOADA	OBSERVATII
1.	Publicarea anuntului privind, modalitatile de depunere a dosarelor si termenul limita pana la care se primesc dosarele.		-
2.	Data limita pentru depunerea dosarelor.		-
3.	Studierea dosarelor si intocmirea: -LISTA CU SOLICITANTII CARE <u>AU ACCES</u> LA LOCUINTA; -LISTA CU SOLICITANTII CARE <u>NU AU ACCES</u> LA LOCUINTA;		-
4.	Discutarea si aprobarea in Consiliul Local a listelor de la nr. crt.3.		-
5.	Publicarea listelor dupa aprobarea prin afisarea la un loc accesibil publicului.		-
6.	Termenul de contestatii.	3 zile de la afisare	-
7.	Solutionarea contestatiilor.	7 zile de la data inregistrarii contestatiei	-
8.	Intocmirea “FISEI SOLICITANTILOR DE LOCUINTA”.		-
9.	Efectuarea anchetei sociale si intocmirea “FISEI DE ANCHETA SOCIALA”.		-
10.	Analizarea fiecarei solicitari in parte, pe baza documentelor depuse la dosar si intocmirea “FISEI DE CALCUL A PUNCTAJULUI”.		-
11.	Intocmirea “ LISTEI DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINTEI TIP A.N.L.”		-
12.	Discutarea si aprobarea in Consiliul Local a “LISTEI DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINTEI TIP A.N.L.”		-
13.	Publicarea listei dupa aprobare prin afisare la un loc accesibil publicului.		-
14.	Termenul de depunere a contestatiilor.	3 zile de la afisare	-
15.	Solutionarea contestatiilor.	7 zile de la data inregistrarii contestatiei	-
16.	Intocmirea “LISTEI DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR TIP A.N.L.”		-

Comisia sociala de analiza:

- presedinte
- secretar
- membru
- membru
- membru
- membru
- membru

ROMANIA

**JUDETUL NEAMT
COMUNA GIROV**

Proiect de Hotărâre

nr. 58 din 19.06.2026.

privind aprobarea implementarii proiectului de investitii cu titlul „DOTAREA COMUNEI GIROV CU BULDOEXCAVATOR”

Ion PURCEL primar al com.Girov, judetul Neamt

Intrunit in sedinta ordinară. din data de 25.06.2026, prin Dispozitie a primarului, conform prevederilor din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ si avand in vedere prevederile Legii nr. 24/2000 republicata privind Normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative;

Tinand cont de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

In conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului Interventiei FEADR nr. 5 - „Investitii in infrastructura locala si servicii destinate comunitatii” din cadrul Strategiei de Dezvoltare Locala aferenta perioadei 2023 – 2027 a GAL – ASOCIATIA TINUTUL RAZESILOR;

Luand act de:

Referatul de aprobare nr. 7378/19.06.2026 prezentat de dl primar al comunei Girov, dnul Purcel Ion, prin care se sustine necesitatea si oportunitatea proiectului,

Raportul de specialitate nr. 7377/19.06.2026 intocmit de vice-primarul comunei Girov, dnul Butnaru Ilie-Sebastian, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, prin care se motiveaza necesitatea si oportunitatea proiectului,

PROPUNE:

Art. 1. – Se aprobă implementarea proiectului „DOTAREA COMUNEI GIROV CU BULDOEXCAVATOR”, denumit în continuare Proiectul.

Art. 2. – Se aprobă documentele prin care se susține necesitatea și oportunitatea investitiei.

Art. 3. – Se aprobă valoarea totală a proiectului de 435.066,00 lei, din care contributia din bugetul local este în valoare de 180.421,07 lei.

Art. 4. – Cheltuielile aferente investitiilor din cadrul Proiectului se prevăd în bugetul local al comunei Girov pentru perioada de realizare a investiției, în cazul obținerii finanțării din fonduri FEADR prin PS 2023-2027, potrivit legii.

Art. 5. – Autoritatea Publica Locala Comuna Girov se obligă să asigure veniturile necesare acoperirii cheltuielilor de mentenanta si/sau reparatii a investiției pe o perioadă de minimum 5 ani de la data efectuării ultimei plăți în cadrul Proiectului.

Art. 6. – Numărul de persoane care beneficiază de un acces îmbunătățit la servicii/infrastructura prin intermediul sprijinului nerambursabil acordat proiectului, precum și caracteristicile tehnice ale Proiectului, sunt cuprinse în **Anexă**, care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. – Autoritatea publică locală Comuna Girov își asumă angajamentul că proiectul nu va fi generator de venit.

Art. 8. – Reprezentantul legal al comunei Girov pentru relația cu Agenția pentru Finanțarea Investițiilor Rurale (AFIR) și GAL în derularea proiectului este, potrivit legii, primarul dnu Purcel Ion.

Art. 9. – Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de către dnu Purcel Ion, primarul comunei Girov.

Art. 10. – Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Girov în termenul prevăzut de lege, autorităților și persoanelor interesate și se aduce la cunoștință publică prin pe pagina de internet <https://www.girov.ro/>.

INIȚIATOR,

Primar,

Ion PURCEL



Avizează pentru legalitate,

Secretar general,

Elena-Luminița DASCĂLU



ANEXA la Hotararea de Consiliu nr. /.....
privind aprobarea implementarii proiectului de investitii cu titlul „DOTAREA COMUNEI GIROV CU
BULDOEXCAVATOR”

Necesitatea si oportunitatea investitiei: prezentul proiect este depus de către Comuna Girov dintr-o nevoie identificata zilnic la nivelul comunei: aceea a existentei unui buldoexcavator nou si performant cu care lucrarile de buna gospodarire sa poata fi realizate. Comuna Girov asigura prin serviciul de gospodarire comunală intervenții curente și operative la nivelul comunei privind întreținerea și repararea infrastructurii publice locale (drumuri comunale și sătești, rigole/șanțuri, podețe, platforme/puncte de colectare, intervenții la avarii, degajări, lucrări de deszăpezire/înlăturare aluviuni etc.), precum și lucrări de interes public pe domeniul public. În prezent, Primăria deține un buldoexcavator cu vechime de peste 20 ani, an fabricație 2003, care prezintă uzură avansată și limitări tehnice semnificative. Ca efect, a crescut frecvența defectăunilor, timpii de staționare și costurile de mentenanță/reparații iar disponibilitatea utilajului pentru intervenții rapide este redusă. Capacitatea de lucru și performanțele utilajului existent nu mai corespund necesităților actuale ale UAT, în condițiile în care solicitările de intervenție sunt recurente și necesită echipamente fiabile, eficiente și sigure.

În raport cu necesitățile actuale ale UAT Comuna Girov și cu volumul de lucrări/intervenții recurente, se justifică achiziționarea unui buldoexcavator nou și performant, care să asigure fiabilitate, eficiență operațională și siguranță în exploatare. Utilajul propus va permite executarea eficientă a lucrărilor de întreținere și intervenție (săpături, încărcare/transport material, nivelare, decolmatăre șanțuri și rigole, întreținere drumuri, intervenții la avarii și situații de urgență), reducând timpii de intervenție și crescând capacitatea de reacție pe teren. Printre caracteristicile tehnice ale buldoexcavatorului ce se dorește a se achiziționa se numara: norma de poluarea stage V, putere nominala 100CP, transmisie - tip: Synchro-Shuttle, cutie de viteze - tip, viteze: manuala, 4 viteze înainte, 4 viteze înapoi, cabină: închisa cu ventilație și incalzire, braț: extensibil, cupa incarcator multifunctionala: capacitate 1,2mc; cupa excavare 600mm, tip acționare braț: hidraulica.

Obiectivul principal al prezentului proiect este: achiziționarea unui buldoexcavator pentru o buna gospodarire a comunei Girov care este in acord cu obiectivele Interventiei FEADR 5: dezvoltarea serviciilor publice de baza pentru populatie si dotarea cu echipamente necesare.

Investiția este oportună deoarece conduce la:

- îmbunătățirea serviciilor publice locale și creșterea gradului de operativitate în intervenții;
- reducerea cheltuielilor cu reparațiile și a perioadelor de indisponibilitate ale utilajului;
- diminuarea dependenței de prestări/închirieri externe și utilizarea mai eficientă a resurselor publice;
- creșterea calității și siguranței lucrărilor executate pe domeniul public

Criterii de selecție se prezintă astfel:

1. Prioritizarea proiectelor care prevad masuri de eficientizare energetica: 0 puncte

CS 1.1 Proiectul vizeaza investitii publice care contribuie la eficientizare energetica: proiectul nu propune măsuri de eficientizare energetică.

2. Prioritizarea proiectelor al caror solicitanti nu au mai primit anterior sprijin comunitar pentru o investitie similara: 0 puncte

CS 2.1 Solicitantul a mai primit anterior (in perioada 2014- 2025) sprijin pentru investitii similare.

3. Prioritizarea proiectelor care asigura accesul unui numar semnificativ de beneficiari la servicii de utilitate publica: 40 puncte

CS 3.1 Proiectul vizeaza accesul unui numar semnificativ de beneficiari la servicii de utilitate publica: Conform datelor din lista UAT, Comuna Girov (jud. Neamț) are $N = 4.760$ locuitori. Prin proiect se îmbunătățesc servicii publice de utilitate publică (întreținere/infrastructură locală, intervenții operative), care deservește întreaga comună; prin urmare, **$n = 4.760$ beneficiari** (100% din populația UAT). Calcul punctaj (cu 2 zecimale): $P = (n / N) \times 40 = (4.760 / 4.760) \times 40 = 1,00 \times 40 = 40,00$ puncte Astfel, indicatorul R.41PR asumat prin proiect respectiv „Numarul de persoane care beneficiaza de un acces imbunatatit la servicii si infrastructura prin intermediul sprijinului nerambursabil acordat proiectului” este de 4.760 beneficiari. Rezultă îndeplinirea criteriului cu punctaj maxim: 40,00 puncte.

TOTAL PUNCTAJ: 40puncte

Presedinte de sedinta,

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general.....

COMUNA GIROV

Nr.: 1378 / 19.06.2026.

ROMANIA

JUDETUL NEAMT

COMUNA GIROV

Referat de specialitate privind necesitatea aprobarii proiectului cu titlul „DOTAREA COMUNEI GIROV CU BULDOEXCAVATOR„ si semnarii contractului de finantare

Către: Consiliul Local al Comunei Girov

Ca urmare a referatului de specialitate nr. al viceprimarului Comunei Girov,

Dar si a publicării listei finale a beneficiarilor pentru INTERVENȚIA Investitii in infrastructura locala si servicii destinate comunitatii Sesiunea NR 1 AN 2025 (Intervenția DR 36 LEADER-Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității), PLANUL STRATEGIC PAC 2023 – 2027, Program finanțat de Uniunea Europeană și Guvernul României prin FONDUL EUROPEAN AGRICOL PENTRU DEZVOLTARE RURALĂ si a declararii eligibilitatii în data de 29.04.2026 proiectului „DOTAREA COMUNEI GIROV CU BULDOEXCAVATOR” înregistrată și verificată de GAL ASOCIATIA TINUTUL RAZESILOR si AFIR cu nr. F36020808222012903074 selectat pentru finantare de GAL ASOCIATIA TINUTUL RAZESILOR prin Raportul de selectie nr.72 din 17/03/2026 a fost aprobat pentru finanțare de AFIR.

Se identifică oportună semnarea contractului de finantare pentru proiectul: „DOTAREA COMUNEI GIROV CU BULDOEXCAVATOR” cu noii indicatori financiari.

Întocmit,

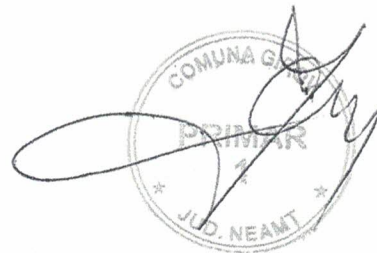
Purcel Ion, primarul Comunei Girov



COMUNA GIROV

Nr.: 7347/19.06.2026

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA GIROV



Referat de specialitate

Către: Consiliul Local al Comunei Girov

Subsemnatul, Butnaru Ilie Sebastian, viceprimar al Comunei Girov vă aduc în atenție următoarea situație:

Comuna Girov asigura prin serviciul de gospodărire comunală intervenții curente și operative la nivelul comunei privind întreținerea și repararea infrastructurii publice locale (drumuri comunale și sătești, rigole/șanțuri, podețe, platforme/puncte de colectare, intervenții la avarii, degajări, lucrări de deszăpezire/înlăturare aluviuni etc.), precum și lucrări de interes public pe domeniul public.

Buldoexcavatorul marca TEREEX pe care Comuna Girov îl deține în patrimoniu are o vechime de peste 20 ani, anul fabricației fiind 2003. Acesta prezintă uzuri semnificative și limitări tehnice semnificative ceea ce face aproape imposibilă utilizarea acestui echipament. Din cauza vechimii sale a crescut frecvența defecțiunilor, timpii de staționare și costurile de mentenanță/reparații iar disponibilitatea utilajului pentru intervenții rapide este redusă. Capacitatea de lucru și performanțele utilajului existent nu mai corespund necesităților actuale ale UAT, în condițiile în care solicitările de intervenție sunt recurente și necesită echipamente fiabile, eficiente și sigure.

În raport cu necesitățile actuale ale UAT Comuna Girov și cu volumul de lucrări/intervenții recurente, se justifică achiziționarea unui buldoexcavator nou și performant, care să asigure fiabilitate, eficiență operațională și siguranță în exploatare. Utilajul propus va permite executarea eficientă a lucrărilor de întreținere și intervenție (săpături, încărcare/transport material, nivelare, decolmatăre șanțuri și rigole, întreținere drumuri, intervenții la avarii și situații de urgență), reducând timpii de intervenție și crescând capacitatea de reacție pe teren.

Se identifică oportuna semnarea contractului de finanțare pentru proiectul: „DOTAREA COMUNEI GIROV CU BULDOEXCAVATOR” cu noii indicatori financiari (în urma declarării eligibilității în data de 29.04.2026 proiectului „DOTAREA COMUNEI GIROV CU BULDOEXCAVATOR” înregistrată și verificată de GAL ASOCIAȚIA TINUTUL RAZESILOR și AFIR cu nr. F36020808222012903074 selectat pentru finanțare de GAL ASOCIAȚIA TINUTUL RAZESILOR prin Raportul de selecție nr.72 din 17/03/2026 a fost aprobat pentru finanțare de AFIR).

Întocmit,

Butnaru Ilie-Sebastian, viceprimarul Comunei Girov

