

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CĂIUȚI

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 6/2501/.....2024
aprobarea comandării rapoartelor de evaluare pentru imobilurile terenuri
înscrise CF 62586 și CF 60077, aflate în domeniul privat al comunei Căiuți,
județul Bacău

Consiliul local a comunei Căiuți, județul Bacău

Având în vedere:

- referatul de aprobare a proiectului de hotărâre întocmit de primarul comunei în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 733/19.01.2024;
- extrasul de carte funciară pentru imobilul înscris în CF 62586 ;
- extrasul de carte funciară pentru imobilul înscris în CF 60077 ;
- solicitarea nr. 127/20.04.2023 de concesiune teren din domeniul privat al comunei Căiuți pentru desfășurare activități economice;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 857/2501/.....2024;

În baza prevederilor:

- art. 552, art. 553, alin.(1) și alin.(4), art.555, art.556 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129, alin. (1) coroborat cu alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 197, alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă comandarea unui raport de evaluare privind determinarea prețului minim de pornire la licitație a imobilului teren în suprafață de 215.425 m.p. înscris în Cartea Funciară a Comunei Căiuți nr. 62586 și a imobilului teren în suprafață de 149.600 m.p. înscris în Cartea Funciară a Comunei Căiuți nr. 60077, aflate în domeniul privat al comunei Căiuți, județul Bacău, în vederea concesiunii acestora de către Comuna Căiuți pentru desfășurarea activității economice, pe o perioadă maximă de 49 de ani.

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Căiuți, primarului comunei Căiuți, administratorului public, Instituției Prefectului Județul Bacău, și va fi făcută publică în condițiile legii.

Inițiator,
Primar,
Orândaru Gabriel



Avizat,
Secretar general,
Căpățînă Ramona

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA CĂIUȚI
Nr.733 /19.01.2024

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE
aprobarea comandării rapoartelor de evaluare pentru imobilulele terenuri
înscrise CF 62586 și CF 60077, aflate în domeniul privat al comunei Căiuți,
județul Bacău

Ca urmare a cererii nr. 127/20.04.2023 de concesiune teren din domeniul privat al comunei Căiuți pentru desfășurare activități economice, respectiv pentru dezvoltare fermă piscicolă, am inițiat prezentul proiect de hotărâre ce vizează comandarea unui raport de evaluare cu obiectiv determinarea prețului minim de pornire la licitație pentru concesiune pe o perioadă maximă de 49 de ani, care este în competența consiliului local de aprobare, în baza art.129 alin.(1) și alin.(14) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificată.

După prezentarea raportului de evaluare se va iniția un nou proiect de hotărâre pentru aprobarea concesiunii terenului solicitat, în condițiile legii.

Consider că acceptarea închirierii/concesiunii terenurilor disponibile este o măsură de administrare eficientă a proprietății publice/private a comunei Căiuți Căiuți, care conduce la atragerea de venituri la bugetul local.

Față de cele de mai sus vă supun aprobării proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Primar,
Orândaru Gabriel



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onesti

CARTE FUNCİARĂ NR. 62586
COPIE

Carte Funciară Nr. 62586 Căiuți

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Caiuti, Jud. Bacau, tarla 35,36 parcela 816,821,822

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62586		215.425	Teren neimprejmuț; imobil înscris în CF sporadic 60075;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15690 / 02/07/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Căiuți); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 62586 ca urmare a finalizarii înregistrarii sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 26366.	A1
Act Normativ nr. 147, din 30/05/2007 emis de Institutia Prefectului Bacau (Ordin privind suplimentarea și diminuarea izlazului);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA CAIUTI , CIF:4455293	A1
Act Administrativ nr. 916, din 08/02/2010 emis de PRIMARIA CAIUTI;		
B3	se notează mențiunea privind situarea imobilului în intravilan.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

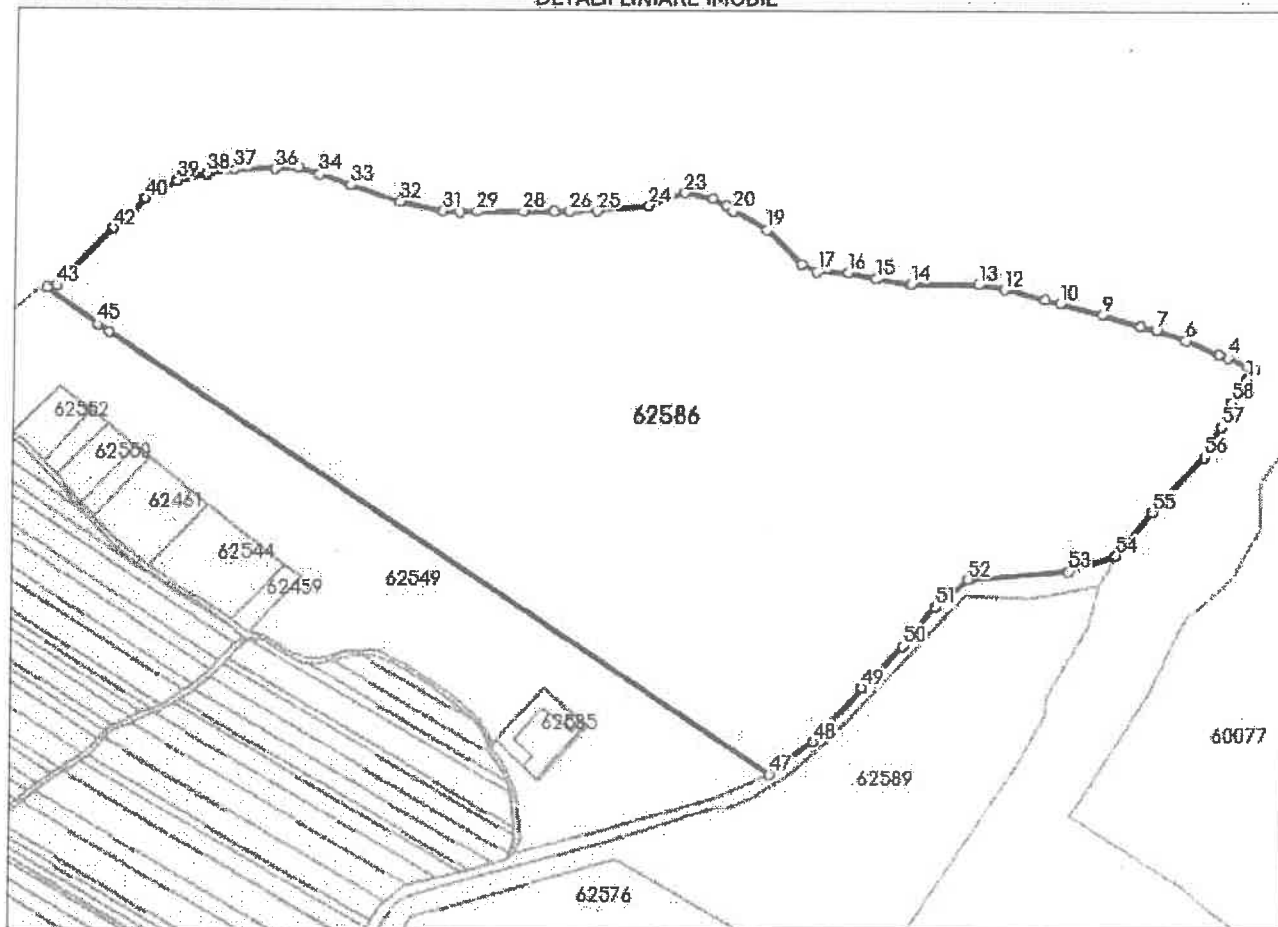
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62586	215.425	imobil înscris în CF sporadic 60075;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	215.425	35,36	816,821,822	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	651.221,991 523.301,382	2	651.227,421 523.308,894	9.269	2	651.227,421 523.308,894	3	651.222,262 523.311,602	5.827	3	651.222,262 523.311,602	4	651.206,798 523.317,909	16.701
4	651.206,798 523.317,909	5	651.199,78 523.320,296	7.413	5	651.199,78 523.320,296	6	651.175,125 523.330,565	26.708	6	651.175,125 523.330,565	7	651.152,866 523.338,513	23.635
7	651.152,866 523.338,513	8	651.141,082 523.341,178	12.082	8	651.141,082 523.341,178	9	651.111,669 523.349,951	30.693	9	651.111,669 523.349,951	10	651.078,861 523.358,104	33.806
10	651.078,861 523.358,104	11	651.066,903 523.361,399	12.404	11	651.066,903 523.361,399	12	651.036,601 523.368,814	31.196	12	651.036,601 523.368,814	13	651.016,658 523.372,372	20.258
13	651.016,658 523.372,372	14	650.965,17 523.372,623	51.489	14	650.965,17 523.372,623	15	650.938,943 523.376,498	26.512	15	650.938,943 523.376,498	16	650.918,176 523.381,162	21.284

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	650.918,176 523.381,162	17	650.894,665 523.382,163	23.53 2	17	650.894,665 523.382,163	18	650.882,897 523.387,327	12.85 1	18	650.882,897 523.387,327	19	650.856,591 523.413,184	36.88 6
19	650.856,591 523.413,184	20	650.831,085 523.427,24	29.12 3	20	650.831,085 523.427,24	21	650.825,974 523.430,889	6.28	21	650.825,974 523.430,889	22	650.815,703 523.436,298	11.60 8
22	650.815,703 523.436,298	23	650.794,611 523.441,181	21.65	23	650.794,611 523.441,181	24	650.767,288 523.431,162	29.10 2	24	650.767,288 523.431,162	25	650.728,343 523.427,116	39.15 5
25	650.728,343 523.427,116	26	650.707,276 523.426,335	21.08 1	26	650.707,276 523.426,335	27	650.695,588 523.426,482	11.68 9	27	650.695,588 523.426,482	28	650.671,873 523.426,781	23.71 7
28	650.671,873 523.426,781	29	650.636,312 523.426,299	35.56 4	29	650.636,312 523.426,299	30	650.624,068 523.425,804	12.25 4	30	650.624,068 523.425,804	31	650.611,362 523.426,781	12.74 4
31	650.611,362 523.426,781	32	650.578,486 523.433,944	33.64 7	32	650.578,486 523.433,944	33	650.541,096 523.446,356	39.39 6	33	650.541,096 523.446,356	34	650.517,565 523.454,439	24.88 1
34	650.517,565 523.454,439	35	650.501,712 523.459,141	16.53 6	35	650.501,712 523.459,141	36	650.483,794 523.458,242	17.94 1	36	650.483,794 523.458,242	37	650.453,61 523.457,532	30.19 2
37	650.453,61 523.457,532	38	650.432,538 523.454,636	21.27	38	650.432,538 523.454,636	39	650.410,5 523.449,396	22.65 2	39	650.410,5 523.449,396	40	650.386,87 523.435,519	27.40 3
40	650.386,87 523.435,519	41	650.374,071 523.419,478	20.52 1	41	650.374,071 523.419,478	42	650.362,162 523.412,805	13.65 1	42	650.362,162 523.412,805	43	650.319,242 523.369,582	60.91 3
43	650.319,242 523.369,582	44	650.312,17 523.368,159	7.214	44	650.312,17 523.368,159	45	650.351,162 523.340,554	47.77 5	45	650.351,162 523.340,554	46	650.359,874 523.334,659	10.51 9
46	650.359,874 523.334,659	47	650.863,54 523.001,086	604.1 11	47	650.863,54 523.001,086	48	650.895,893 523.026,335	41.03 9	48	650.895,893 523.026,335	49	650.932,432 523.066,877	54.57 8
49	650.932,432 523.066,877	50	650.962,59 523.099,248	44.24 2	50	650.962,59 523.099,248	51	650.987,132 523.128,946	38.52 6	51	650.987,132 523.128,946	52	651.011,683 523.149,369	31.93 5
52	651.011,683 523.149,369	53	651.087,473 523.156,152	76.09 3	53	651.087,473 523.156,152	54	651.124,056 523.167,836	38.40 4	54	651.124,056 523.167,836	55	651.151,897 523.200,603	42.99 8
55	651.151,897 523.200,603	56	651.189,709 523.242,738	56.61 4	56	651.189,709 523.242,738	57	651.202,616 523.265,211	25.91 6	57	651.202,616 523.265,211	58	651.209,691 523.284,111	20.18 1
58	651.209,691 523.284,111	1	651.221,991 523.301,382	21.20 3										

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onesti

CARTE FUNCİARĂ NR. 60077
COPIE

Carte Funciară Nr. 60077 Căiuți

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:676/N
Nr. cadastral vechi:718

Adresa: Loc. Caiuti, Jud. Bacau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60077	149.600	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10274 / 24/07/2008		
Ordin nr. 147, din 30/05/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, proprietate privată, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA CĂIUȚI OBSERVATII: (provenita din conversia CF 676/N)	A1
6902 / 02/07/2009		
Rectificare nr. 295 emis de BCPI Onesti;		
B2	se notează îndreptarea erorii materiale, în baza referatului 295/2009, în sensul modificării nr.CF OBSERVATII: (provenita din conversia CF 676/N)	A1
1589 / 12/02/2010		
Act Administrativ nr. 59, din 24/11/2009 emis de CONSILIUL JUDETEAN BACAU (act administrativ nr. 1428/09-02-2010 emis de BCPI ONESTI; act administrativ nr. 3/17-01-2010 emis de CONSILIUL LOCAL CAIUTI; act administrativ nr. 915/08-02-2010 emis de PRIMARIA CAIUTI; act administrativ nr. 10472/21-11-2008 emis de CONSILIUL LOCAL CAIUTI; act administrativ nr. 190/02-12-2009 emis de CONSILIUL JUDETEAN BACAU;);		
B3	se notează actualizarea informațiilor cadastrale	A1

C. Partea III. SARCINI .

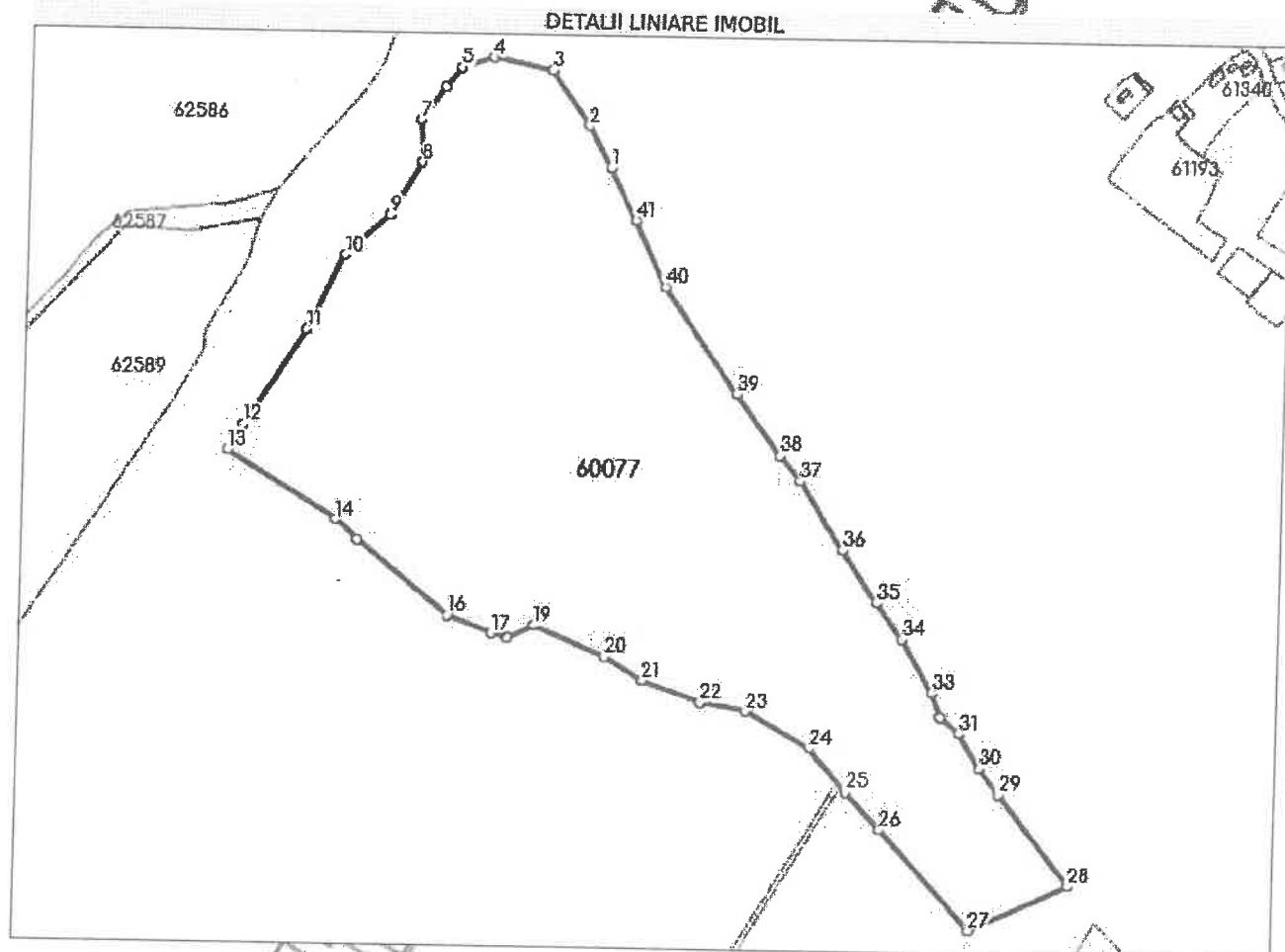
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60077	149.600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	149.600	34	802,803	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	35.8	2	3	51.245	3	4	45.099
4	5	25.678	5	6	19.123	6	7	30.98
7	8	32.012	8	9	46.114	9	10	45.788
10	11	63.371	11	12	86.679	12	13	22.176
13	14	98.772	14	15	22.578	15	16	90.168
16	17	36.034	17	18	12.537	18	19	21.914
19	20	59.39	20	21	33.892	21	22	48.101
22	23	35.12	23	24	56.509	24	25	43.458

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	38.009	26	27	102.591	27	28	82.706
28	29	87.586	29	30	25.183	30	31	30.237
31	32	19.607	32	33	19.622	33	34	47.077
34	35	34.042	35	36	48.205	36	37	61.532
37	38	24.704	38	39	57.46	39	40	98.676
40	41	54.747	41	1	44.46			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circulație
Civil

Com. CĂIUȚI		
INTRARE	7366	
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
24	04	2013

S.C. SORT CONSTRUCT GROUP S.R.L.

Com. Caiuti, sat Caiuti, nr. 166A, jud. Bacau
J04/99/2012, RO 29644778
Tel. mob. 0741987795
Cont: RO07BTRL00401202UF3715XX
Banca Transilvania Tg. Ocna

NR.127 / 20.04.2023

Catre Primaria Caiuti,

Stimate Domnule Primar,

In urma adresei dumneavoastra numarul 4705/05.04.2023 va inaintam spre aprobare propunerea noastra ferma de concesiune a terenurilor cu numerele cadastrale 62586 si 60077 aflate in administrarea UAT Caiuti.

Propunerea de concesiune se face de catre firma Sort Construct Group SRL, cu sediul in comuna Caiuti, sat Caiuti, nr. 166A, identificata prin Cod fiscal RO 29644778, prin Administrator Dan Onofrei.

Obiectul concesiunii il reprezinta terenurile cu numerele cadastrale 62586 si 60077 aflate in administrarea UAT Caiuti. Prin concesiune acestor terenuri firma Sort Construct Group SRL si propune continuare activitatii sale de baza si realizarea unei investii in ferma piscicola pe aproximativ 30 ha. Firma Sort Construct is propune ca prin concesiunea terenurilor mai sus mentionate sa realizeze o investitie de aproximativ 14.000.000 milioane de Euro prin lucrarile de sapatura care vor duce la realizarea fermei piscicole. In prezent firma Sort Construct Group deruleaza deja un Proiect European de infiintare a unei ferme piscicole prin contractual de finantare nr.499/20.01.2021. Consultanta pe probleme de acvacultura este asigurata de specialisti de renume mondial, doctori in domeniul acvaculturii, specialisti cu o bogata experienta in domeniu. Prin concesiunea terenurilor mentionate anterior, vom dezvolta firma si vom crea minimum 15 locuri noi de munca care vor ajuta atat piata locala a fortei de munca precum si cresterea nivelului taxelor si impozitelor platite la nivel local, contribuind semnificativ la reducerea somajului local.

La momentul actual firma Sort Construct Group plateste catre Administratia locala Caiuti taxe si impozite locale in valoare de aproximativ 35.000 RON annual, fara a lua in calcul taxele si impozitele pe salarii plus taxa pe valoare adaugata. Aceasta suma estimam ca va fi dublata prin contractul de concesiune, lucru care va aduce beneficii fininciare autoritatilor locale.

Totodata, prin aceasta investitie, vom crea si vom dezvolta un punct de atractie turistica locala in cadrul proiectului si dezvoltarea unor activități complementare, mai precis dezvoltarea restaurantului pescăresc și a turismului piscicol prin construirea de cabane duplex pentru pescari. Având în vedere că în zona comunei Căiuți turismul piscicol și turismul în general, este subdezvoltat, investiția în spații de cazare pentru pescari, restaurant pescăresc și organizarea de concursuri pescărești pentru a dezvolta zone din punct de vedere turistic este oportună și necesară pentru dezvoltarea zonei.

Firma Sort Construct detine toate avizele necesare de functionare, precum si respectarea legislatiei si protectiei mediului. Firma Sort Construct a incheiat deja un contract de furnizare echipamente in valoare de peste 600.000 Euro prin care ne angajam ca vom investi cel putin 20% din valoarea proiectului in in actiuni care sa ateste caracterul verde al proiectului, investitii care permit o contributie semnificativa la atenuarea schimbarilor climatice, fara a prejudicia alte obiective de mediu.

Cu stima,

ADMINISTRATOR

Dan Onofrei



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA CĂIUȚI
Nr. 857/25.01.2024

RAPORT LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
aprobarea comandării rapoartelor de evaluare pentru imobilulele terenuri
înscrise CF 62586 și CF 60077, aflate în domeniul privat al comunei Căiuți,
județul Bacău

Văzând:

- referatul de aprobare a proiectului de hotărâre aprobarea comandării rapoartelor de evaluare pentru imobilulele terenuri înscrise CF 62586 și CF 60077, aflate în domeniul privat al comunei Căiuți, județul Bacău;
- extrasul de carte funciară pentru imobilul înscris în CF 62586 ;
- extrasul de carte funciară pentru imobilul înscris în CF 60077 ;
- solicitarea nr. 127/20.04.2023 de concesiune teren din domeniul privat al comunei Căiuți pentru desfășurare activități economice;

În baza prevederilor:

- art. 552, art. 553, alin.(1) și alin.(4), art.555, art.556 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 129, alin. (1) coroborat cu alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **proiectul de hotărâre poate fi supus aprobării Consiliului local**, în temeiul prevederilor art. 139, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 197, alin.1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Secretar general,
Căpățînă Ramona

