



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA HODAC
PRIMAR



Hodac, str. Principala, nr. 98, jud. Mureș
tel. 0265 538 601; fax. 0265 538 451 e-mail: hodac@cjmares.ro; www.hodac.ro

Proiect nr. 23 din 22 martie 2023

*AVIZAT
PENTRU LEGALITATE
Secretar General
Iacob Lucian*

**Hotărâre nr. _____
din _____ 2023**

**privind aprobarea demarării procedurilor în vederea cumpărării prin negociere
directă de către Comuna Hodac, Județul Mureș a unor imobile teren cu
construcții**

Consiliul Local al comunei Hodac, județul Mureș, întrunit azi _____, în ședință publică

Luând în dezbateră Proiectul de hotărâre nr. 23 din 22.03.2023 privind aprobarea demarării procedurilor în vederea cumpărării prin negociere directă de către Comuna Hodac, Județul Mureș a unor imobile teren cu construcții, inițiat de consilierii locali Farcaș Ioan Petru și Butilcă Cornelia;

Având în vedere :

Referatul de aprobare al inițiatorilor la Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 2700 din 22.03.2023;

Raportul de specialitate al Compartimentului achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 2701 din 22.03.2023;

Adresa de informare a numitei Pătrâncă Aurelia Nastasia privind intenția de vânzare a imobilelor casă de locuit, grajd și teren intravilan aferent, situat în comuna Hodac, sat Hodac nr. 32, jud. Mureș înregistrată la Primăria Hodac la nr. 6476 din 08.09.2022 împreună cu copia CF 51663 Hodac, nr. top. 51663 și Procura din 07.09.2022 autentificată sub nr. 874 din 07.09.2022 la Biroul Individual Notarial *Vultur Angela*;

Adresa Primăriei Hodac nr. 7651/13.10.2022 către numita Pătrâncă Aurelia Nastasia și împuternicitul acesteia;

Adresa Scolii Gimnaziale Hodac nr. 497/07.10.2022 înregistrată la Primăria Hodac la nr. 7400 din 07.10.2022 prin care solicită Consiliului local Hodac și Primăriei demararea acțiunii pentru achiziționarea terenului ;

Punctul 7. DIVERSE, pct. 2. din Procesul – verbal al ședinței ordinare a Consiliului local Hodac din data de 25.10.2022 ce cuprinde informarea Consiliului local Hodac de către executiv privind Adresa Scolii Gimnaziale Hodac nr. 497/07.10.2022 înregistrată la Primăria Hodac la nr. 7400 din 07.10.2022 prin care solicită Consiliului local Hodac și Primăriei demararea acțiunii pentru achiziționarea terenului de la doamna Pătrâncă Aurelia Nastasia, cu propunerile membrilor consiliului local;

Adresa Primăriei Hodac nr. 8872/11.11.2022 către Scoala Gimnazială Hodac;

Adresa Primăriei Hodac nr. 8869/11.11.2022 către Pătrâncă Aurelia Nastasia;

Raportul de evaluare al imobilelor, întocmit de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Moldovan Tudor înregistrat la Primăria Hodac la nr. 657 din 10.01.2023;

Adresa Primăriei Hodac nr.1887/21.02.2023 către Pătrâncă Aurelia Nastasia;

Ținând cont de prevederile:

- Art. 859 alin (1) și (2) art. 863, art. 1650, art. 1652 și art. 1666 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 29 alin.(1) lit. a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice;
- Art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), c) și lit. d) coroborat cu alin. (4) lit. a), d) și e) și alin. 7 din O.U.G. nr..57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 133 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Fiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 136 alin. (8) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ ;

În temeiul art. 139 alin. (2) raportat la prevederile art. 5 lit. dd) și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ :

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate cu privire la cumpărarea prin negociere directă, de către UAT Comuna Hodac, jud. Mureș, în domeniul public, a imobilelor construcții și terenul aferent, situate în Comuna Hodac, sat Hodac, nr. 32, jud. Mureș, evidențiate în Cartea Funciară nr. 51663 Hodac, nr. topografic 51663, proprietar fiind Pătrâncă Aurelia Nastasia, cu drept de proprietate dobândit prin uzucapiune, în cotă de 1/1 parte, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

ART. 2. Se aprobă demararea procedurilor în vederea cumpărării prin negociere directă, de către UAT Comuna Hodac, jud. Mureș, în domeniul public, a imobilelor construcții și terenul aferent, situate în Comuna Hodac, sat Hodac, nr. 32, jud. Mureș, evidențiate în Cartea Funciară nr. 51663 Hodac, nr. topografic 51663, proprietar fiind Pătrâncă Aurelia Nastasia, cu drept de proprietate dobândit prin uzucapiune, în cotă de 1/1 parte, compuse din :

- Casă de locuit pe fundație de piatră, pereți de lemn și cărămidă, acoperită cu tablă, compusă din: 3 camere, o bucătărie și un târnaț, cu suprafața construită/desfășurată la sol de 125 mp, anul construirii 1955;
- Grajd cu șură, cu suprafața construită/desfășurată la sol de 66 mp, anul construirii 1955;
- Teren intravilan, împrejmuit, în suprafață de 659 mp din care suprafața de 465 mp având categoria de folosință curți - construcții și suprafața de 194 mp având categoria de folosință fâneață, amplasat în zona centrală a satului Hodac, cu următoarele vecinătăți: pe latura de est cu domeniul public, având deschidere la drumul județean 153 H. la vest cu domeniul public, având deschidere la drum comunal (strada paralelă cu DJ 155 H, la sud cu proprietăți private și la nord învecinat cu Școala Gimnazială Hodac, imobil care dispune de utilități la limita proprietății: energie electrică și apă curentă.

ART. 3. Imobilul identificat la alin. (2) va fi destinat realizării unor investiții de interes public local, respectiv pentru construcții compatibile cu funcțiunea de zonă centrală în conformitate cu Planul Urbanistic General al Comunei Hodac în vigoare.

ART. 4. Se însușește Raportul de evaluare a imobilelor, întocmit de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Moldovan Tudor înregistrat la Primăria Hodac la nr. 657 din 10.01.2023, la valoarea de 200.399 lei;

ART. 5. (1) În vederea negocierii prețului de cumpărare a imobilelor prevăzute la art. 1 se constituie o comisie de negociere formată din 5 membri, după cum urmează :

Domnul/doamnaconsilier local;

Domnul/doamna.....consilier local;

Domnul/domanaconsilier local;
Domnul/doamna _____ din aparatul de specialitate al primarului ;
Domnul/doamna _____ din aparatul de specialitate al primarului.
Domnul/doamna, _____ din aparatul de specialitate al primarului, secretarul
comisiei.

(2). Persoanele din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Hodac ce vor fi membri în comisia de negociere vor fi nominalizați de primar prin dispoziție.

(3). Comisia prevăzută la alineatul (1) va negocia prețul cu proprietarul imobilelor, nedepășind pragul valoric stabilit prin raportul de evaluare de 200.399 lei. Procesul - verbal de negociere, care va fi semnat de ambele părți, va fi transmis Primarului comunei Hodac și Compartimentului Financiar – Contabilitate, împreună cu documentele aferente.

ART. 6. Prețul cumpărării și cheltuielile ocazionate de redactarea și autentificarea contractului de vânzare - cumpărare, precum și alte taxe care țin de perfectarea cumpărării sunt în sarcina cumpărătorului și se suportă din bugetul local.

ART. 7. După achiziționare, imobilele teren cu construcțiile descrise la art. 2 vor fi înscrise în domeniul public al Comunei Hodac și în cartea funciară.

ART. 8. Se mandatează Primarul Comunei Hodac să semneze, în numele cumpărătorului, contractul de vânzare-cumpărare a imobilului prevăzut la art. 1, încheiat în formă autentică în condițiile legii și în limitele stabilite de o altă hotărâre a consiliului local pentru aprobarea raportului final al Comisiei de negociere și stabilirea prețului de achiziție a imobilului.

ART. 9. Primarul comunei Hodac va asigura executarea prezentei hotărâri.

ART. 10. Hotărârea se comunică la:

Instituția Prefectului jud. Mureș,

Primarul Comunei Hodac;

Compartimentul Financiar - Contabilitate;

Membrilor comisiei nominalizate la art.

Mass-media prin afișare și publicare pe site-ul Primăriei, celor interesați

INIȚIATORI, CONSILIERI LOCALI

Farcaș Ioan Petru



Butilcă Cornelia



VOTURE: Pentru _____

Împotră _____

Numărul total al consilierilor în funcție este de 15

Numărul consilierilor participați la vot: _____

(prezenta hotărâre se adoptă cu majoritate calificată
definită la art. 5 lit dd) din OUG nr. 57/2019)



Nr. 2700 din 22.03.2023

REFERAT DE APROBARE
la Proiectul de hotărâre nr. 23 din 22 martie 2023
privind aprobarea demarării procedurilor în vederea cumpărării
prin negociere directă de către Comuna Hodac, Județul Mureș
a unor imobile teren cu construcții

Având în vedere următoarele:

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolul 859 *Obiectul proprietății publice. Delimitarea de domeniul privat:*

(1) Constituie obiect exclusiv al proprietății publice bogățiile de interes public ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic valorificabil, de interes național, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite prin lege organică.

(2) Celelalte bunuri care aparțin statului ori unităților administrativ-teritoriale fac parte, după caz, din domeniul public sau din domeniul privat al acestora, însă numai dacă au fost, la rândul lor, dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

- Articolul 863 - *Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică*

Dreptul de proprietate publică se dobândește:

a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;

d) prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public;

Articolul 1.650 *Noțiune*

(1) Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească.

(2) Poate fi, de asemenea, transmis prin vânzare un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau orice alt drept.

Subsecțiunea 2. *Cine poate cumpăra sau vinde*

Articolul 1.652 *Principiul capacității*

Pot cumpăra sau vinde toți cei cărora nu le este interzis prin lege.

Articolul 1.666 *Cheltuielile vânzării*

(1) În lipsă de stipulație contrară, cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

(2) Măsurarea, cântărirea și cheltuielile de predare a bunului sunt în sarcina vânzătorului, iar cele de preluare și transport de la locul executării sunt în sarcina cumpărătorului, dacă nu s-a convenit altfel. (3) În absența unei clauze contrare, cheltuielile aferente operațiunilor de plată a prețului sunt în sarcina cumpărătorului.

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare: - Articolul 29:

(1) Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:

a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;

Adresa doamnei Adresa de informare a numitei Pătrâncă Aurelia Nastasia privind intenția de vânzare a imobilelor casă de locuit, grajd și teren intravilan aferent, situat în comuna Hodac, sat Hodac nr. 32, jud. Mureș, la prețul de 40.000 Euro, înregistrată la Primăria Hodac la nr. 6476 din 08.09.2022 împreună cu copia CF 51663 Hodac, nr. top. 51663 și Procura din 07.09.2022 autentificată sub nr. 874 din 07.09.2022 la Biroul Individual Notarial Vultur Angela;

Adresa Primăriei Hodac nr. 7651/13.10.2022 către doamna Pătrâncă Aurelia Nastasia și împuternicitul acesteia;

Adresa Scolii Gimnaziale Hodac nr. 497/07.10.2022 înregistrată la Primăria Hodac la nr. 7400 din 07.10.2022 prin care solicită Consiliului local Hodac și Primăriei demararea acțiunii pentru achiziționarea terenului ;

Conținutul Procesului - verbal al ședinței ordinare a Consiliului local Hodac din data de 25.10.2022, Punctul 7. DIVERSE, pct. 2., ce cuprinde Informarea Consiliului local Hodac de către executiv, privind Adresa Scolii Gimnaziale Hodac nr. 497/07.10.2022 înregistrată la Primăria Hodac la nr. 7400 din 07.10.2022 prin care solicită Consiliului local Hodac și Primăriei demararea acțiunii pentru achiziționarea terenului de la doamna Pătrâncă Aurelia Nastasia, cu propunerile membrilor consiliului local;

Adresa Primăriei Hodac nr. 8872/11.11.2022 către Scoala Gimnazială Hodac;

Adresa Primăriei Hodac nr. 8869/11.11.2022 către Pătrâncă Aurelia Nastasia;

Raportul de evaluare al imobilelor, întocmit de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Moldovan Tudor înregistrat la Primăria Hodac la nr. 657 din 10.01.2023 cu o valoare rezultată de 200.399 lei, curs de schimb leu/EURO de 4,9273 la 03.01.2023;

Adresa Primăriei Hodac nr.1887/21.02.2023 către Pătrâncă Aurelia Nastasia;

Ținând cont de prevederile:

- Art. 859 alin (1) și (2) art. 1650, art. 1652 și art. 1666 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 29 alin.(1) lit. a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice;
- Art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), c) și lit. d) coroborat cu alin. (4) lit. a), d) și e) și alin. (7), art. 133 alin. (l) din O.U.G. nr..57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem oportun să se achiziționeze în domeniul public al Comunei Hodac aceste imobile pentru dezvoltarea multilaterală a Comunei Hodac, cu trecerea ulterioară în domeniul public, sens în care supunem analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre în ședința Consiliului Local al Comunei Hodac, pentru aprobarea Studiului de oportunitate cu privire la cumpărarea prin negociere directă, de către UAT Comuna Hodac, jud. Mureș, în domeniul public, a imobilelor construcții și terenul aferent, situate în Comuna Hodac, sat Hodac, nr. 32, jud. Mureș, evidențiate în Cartea Funciară nr. 51663 Hodac, nr. topografic 51663, proprietar fiind Pătrâncă Aurelia Nastasia, cu drept de proprietate dobândit prin uzucapiune, în cotă de 1/1 parte, aprobarea demarării procedurilor în vederea cumpărării prin negociere directă, de către UAT Comuna Hodac, jud. Mureș, a imobilelor construcții și terenul aferent, situate în Comuna Hodac, sat Hodac, nr. 32, jud. Mureș, evidențiate în Cartea Funciară nr. 51663 Hodac, nr. topografic 51663, proprietar fiind Pătrâncă Aurelia Nastasia, însușirea Raportului de evaluare a imobilelor, întocmit de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Moldovan Tudor înregistrat la Primăria Hodac la nr. 657 din 10.01.2023, la valoarea de 200.399 lei, negocierea prețului de cumpărare a imobilelor prin intermediul unei comisii, conform proiectului de hotărâre.

INIȚIATORI,
Consilieri locali
Farcaș Ioan - Petru
Butilcă Cornelia

