

**Proiect de hotarare**  
**ROMANIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA SÎNCRAIU DE MUREȘ**

**HOTĂRÂREA NR.57**  
**Din 29 iulie 2020**

**Privind aprobarea oportunitatii privind cumpararea unui teren intravilan cu suprafata totala de 3.025 mp ,din Sancraiu de Mures ,str.Principala nr. 180 ,jud Mures.**

**Consiliul local al comunei Sâncraiu de Mureș, întrunit în ședința ordinară de lucru din data de 29 iulie 2020 ;**

**Avand in vedere:**

Referatul de aprobare nr.6263 din 28.05.2020, initiatori consilieri locali din cadrul Consiliului Local Sâncraiu de Mureș;

Raportul de specialitate nr.7556 din 26.06.2020 privind cumpararea unui teren intravilan cu suprafata totala de 3.025 mp ,din Sancraiu de Mures ,str.Principala nr. 180 ,jud Mures.

Solicitarea inregistrata in cadrul institutiei sub nr .6261 din 28.05.2020 din partea membrilor consilierilor locali ai Consiliului Local Sancraiu de Mures ;

Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Raportul de evaluare nr. 21 din 16.12.2019 intocmit de catre evaluatorul autorizat membru titular ANEVAR ;

H.C.L nr. 6 din 19 februarie 2020 a Consiliului Local Sancraiu de Mures privind aprobarea bugetului local de venituri si cheltuieli al comunei Sancraiu de Mures,judetul Mures pe anul 2020;

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice ,cu modificarile si completarile ulterioare,art.29 lit.a) ;

Legea nr. 273/2006 privind finantele publice Locale ,cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere amendamentul propus si adoptat in unanimitate in plenul Consiliului Local si consemnat in procesul verbal al sedintei din data de 25.06.2020

Luând in considerare art.120 alin.1),art.121 alin.1) alin.2 si art.136 din Constituția României ;

Art.3 si art.4 din Cartea Europeană a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985,ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Dispozitiile art.859,art.1650 alin.1) si art.1652 din Codul Civil-Legea nr.287/2009 ,republicată;

In conformitate cu prevederile art.129 alin.1) ,alin.(2) lit. b ,respectiv alin.(4) lit. e art. 136,alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

**In temeiul prevederilor art. 136 alin.1 ,139 alin.(1) si alin.(3) coroborat cu art.196 alin.(1) din O.U.G.Nr.57/2019 privind Codul administrativ;**

**HOTĂRĂȘTE :**

**ART.1.(1) Se aproba Studiul de oportunitate in vederea achizitionarii in numele si pentru comuna Sâncraiu de Mureș, a imobilului situat in intravilanul comunei Sâncraiu de Mureș, judeș Mureș,**

str.Principală nr. 180, amplasat în vecinătatea Casei de Cultură a comunei Sâncraiu de Mureș, compus din teren în suprafață totală de 3025 mp de la domnul NASCA DANUT ,domiciliat în comuna Sâncraiu de Mureș ,strada Principală nr. 180,judet Mureș , conform Anexei nr.1 care face parte din prezenta hotarare .

**ART.2.** Se aprobă demararea procedurilor de negociere în vederea achiziționării terenului prevazut la art.1 din prezenta hotărâre.

**Art.3. (1)** Se constituie comisia de negociere a pretului de vanzare - cumparare în vederea achiziționării imobilului identificat în CF nr.53382, respectiv CF nr.51984 suprafață totală de 3025 mp mp, situate în Comuna Sâncraiu de Mures , județul Mures, în următoarea componenta:

1. Gal Sandor - consilier local
2. Matei Cosmin Ilarion -consilier local
3. Ciula Alexandru - consilier local
4. Radu Constantin –Dorin - consilier local
5. Hărțăgan Maria - consilier local

**(2)** Se desemneaza în calitate de presedinte al comisiei prevazut la alin.(1) dl.Gal Sandor ,consilier local al comunei Sâncraiu de Mures.

**Art.4.** Atribuțiile comisiei de negociere sunt de a negocia prețul pentru achiziționarea imobilelor proprietatea numitului NASCA DANUT , cu datele de identificare cuprinse în Cartea funciară nr. 53382, respectiv nr.51984 suprafață totală de 3025 mp mp.

**Art.5. (1)** Se însușeste Raportul de evaluare nr.29/15.07.2020 care constituie Anexa 2 la prezenta hotarare.

**(2)** Se aprobă prețul maximal prevăzut în Raportul de evaluare ca preț de pornire descrescător a negocierii.

**Art.6.** Rezultatul negocierii se consemneaza într-un proces verbal de negociere semnata de către parti,și se prezinta spre dezbateri și aprobare Consiliului Local Sâncraiu de Mureș.

**Art.7.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Sâncraiu de Mureși-Sângeorzan Remus, prin compartimentele de specialitate și persoanelor nominalizate la Art.3 alin.1) din prezenta hotarare.

**Art.8.** Prin grija secretarului general al comunci Sâncraiu de Mureș prezenta hotărâre se aduce la cunoștința cetățenilor prin afisare la sediul Primariei și pe site-ul comunei Sâncraiu de Mureș.

**Art.9.** Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al comunei Sâncraiu de Mures :

- Instituția Prefectului- Judetul Mures- în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate ,
- Primarul comunei -domnului Remus Sângeorzan ,
- Persoanelor prevazute la art.3 alin.(1);
- Domnului Nasca Danut;

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Sâncraiu de Mureș întrunit în ședința ordinară din 29.07.2020 cu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de .. pentru,....abțineri și ... împotriva, din totalul de 15 consilieri locali în funcție și .... consilieri locali prezenți la ședință.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Moldovan –Stefan Iustian-Liviu**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**Secretarul general al comunei Sâncraiu de Mureș**  
**Ms. Bor Adela Bianca**



| CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI |   |               |   |
|--|---|---------------|---|
| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR.55/2019   |   |               |   |
| Nr. Crt.   | OPERAȚIUNI EFECTUATE  | Data ZZ/LL/AN | Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura |
| 0  | 1   | 2             | 3   |
| 1  | Adoptarea hotărârii <sup>1)</sup>   |               |   |
| 2  | Comunicarea către primarul comunei <sup>2)</sup>  |               |   |
| 3  | Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>   |               |   |
| 4  | Aducerea la cunoștință publică <sup>4+5)</sup>  |               |   |
| 5  | Comunicarea,numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4+5)</sup>                       |               |   |
| 6  | Hotărârea devine obligatorie <sup>6</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> ,după caz |               |   |

**Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ:**

<sup>1)</sup> art.139 alin.(1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin,consiliului local adoptă hotărâri,cu majoritatea absolută sau simplă,după caz.”

<sup>2)</sup> art.197 alin.(2):„Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”

<sup>3)</sup> art.197 alin.(1),adaptat:Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

<sup>4)</sup> art.197 alin.(4): Hotărârile...se aduc la cunoștință publică și se comunică,în condițiile legii,prin grija secretarului general al comunei.;

<sup>5)</sup> art.199 alin.(1):„Comunicarea hotărârilor.....cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

<sup>6)</sup> art.198 alin.(1): „Hotărârile.....cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

<sup>7)</sup> art.199 alin.(2):„Hotărârile .....cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanelor cărora li se adresează.”

**\*Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare și produc efecte juridice după îndeplinirea condițiilor prevăzute de art.139 – 140 din OUG.57/ 05.07.2019 privind Codul administrativ**

Anexa nr.1 la HCL nr.57 din 29.07.2020

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind cumpararea unui teren intravilan cu suprafata totala de 3.025 mp, din Sanraiu de Mures, str.Principala nr. 180 , jud. Mures

### 1. Legislația aplicabilă

- a) Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- c) O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.
- d) Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, modificată și completată, prevederile art. 29 (1) lit „a”
- e) Art.120 alin.1),art.121 alin.1) alin.2 și art.136 din Constituția României ;
- f) Art.3 și art.4 din Cartea Europeană a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985,ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- g) Dispozițiile art.859,art.1650 alin.1) și art.1652 din Codul Civil-Legea nr.287/2009, republicată;
- h) Regulamentul privind procedura de achiziție de imobile de către Comuna SÂNCRAIU DE MUREȘ,județ Mureș, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local

### 2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie cumpărat.

Imobilului situat în comuna Sanraiu de Mures, județ Mures, str.Principala nr. 180, este amplasat între Casa de Cultura a comunei Sanraiu de Mures și Școala Generală, și este compus din teren în suprafața totală de 3025 mp.

Proprietar, domnul NASCA DANUT, domiciliat în comuna Sanraiu de Mures, strada Principala nr. 180, județ Mures .

- **utilități:** rețea electrică;
- **caracteristici urbanistice:** imobilul este situat în intravilan;
- **calitatea zonei:** bună;
- **amplasamentul** este învecinat cu imobile aparținând Comunei Sanraiu de Mures.

În prezent proprietatea este utilizată ca teren arabil (gradina).

Imobilul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul Român în perioada 06 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Imobilul este identificat în CF nr.53382, respectiv CF nr.51984 suprafață totală de 3025 mp.

Plan amplasament.



Conform raportului de evaluare nr. 29 din 15.07.2020, efectuat de evaluator autorizat ec Kis Angela, a fost stabilită o valoare de piață totală a imobilului de 135.000 euro.

Evaluarea a fost realizată la solicitarea Comunei Sâncraiu de Mureș, în scopul estimării valorii de piață a proprietății imobiliare, în vederea cumparării.

### **3. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea cumparării:**

Inițiativa cumpărării aparține Conilierilor Locali, conform adresei nr. 6261, din 28.05.2020, și are ca motiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim.

Din punct de vedere al autorității publice locale se identifică trei componente majore care justifică inițierea procedurii de cumparare și anume:

- Aspecte de ordin economic;
- Aspecte de ordin financiar;
- Aspecte de ordin social.

**Din punct de vedere economic**, pretul imobilului este sub pretul pietei practicat vanzarii/cumpararii terenurilor pentru constructii, practicat pe piata libera din Comuna Sanraiu de Mures.

**Din punct de vedere financiar**, prin HCL nr. 6 din 19 februarie 2020, a Consiliului Local Sanraiu de Mures, privind aprobarea bugetului local de venituri si cheltuieli al comunei Sanraiu de Mures, judetul Mures pe anul 2020, sumele au fost identificate si planificate in vederea unei posibile cumparari a terenului;

**Din punct de vedere social** concesionarea imobilului va duce la crearea unor locuri de muncă pe perioada executării investițiilor propuse. Totodată, având în vedere scopul pentru care va fi imobilul cumparat, acest fapt va conduce la o revitalizare a vieții sociale a locuitorilor.

**Motivatia cumpararii:**

- Necesitatea extinderii corpului de cladire in care isi desfasoara activitatea Scoala Generala.
- Construirea unui bazin didactic acoperit (care va deservii atat elevilor cat si locuitorilor Comunei)

**Cerinte minime necesare pentru construire "BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT"** (<https://www.cni.ro/proiecte/proiecte-Tip>), conform programului de finantare prin Compania Nationala de Investitii (CNI), trebuie asigurate următoarele:

**1. Caracteristici teren:**

Suprafața minimă de teren, liber de sarcini, necesară amplasării obiectivului de investiție este de 3000 mp, pentru care se emite Hotărârea Consiliului Local. Terenul se va identifica potrivit planului de situație și extrasului de carte funciară la zi. Terenul va fi amplasat în intravilanul localității.

Forma terenului va fi relativ dreptunghiulară și va permite înscrierea unui dreptunghi cu laturile de 50,00 x 30,00 m. Nu se admit terenuri cu declivitate mai mare de 1% longitudinal, respectiv 2% transversal.

Se va evita, ca regulă generală, amplasarea construcțiilor pe maluri, râpe sau alte terenuri care prezintă risc de alunecare sau surpare, terenuri care au fost folosite pentru depozitarea deșeurilor.

Se va avea în vedere ca între construcția bazinului și construcțiile vecine să existe o distanță minimă de 10 m pentru a se asigura distanța de protecție, din punct de vedere PSI.

Se vor asigura: accesul dintr-o stradă principală; deschiderea la stradă - minim 50 înscierea în planul de dezvoltare urbanistic zonal.

Se vor asigura condiții de acces autospecialelor la minim 2 fațade.

Cerințe din punct de vedere al utilităților:

Alimentarea cu energie electrică – Putere instalată  $P_i = 217\text{kW}$ , Putere absorbită  $P_a = 114\text{kW}$ ; Curentul de calcul  $I_c = 205\text{A}$ ; Tensiunea de utilizare  $3 \times 400/230\text{V}$ , 50 Hz;

Canalizare menajeră – Debit mediu zilnic maxim  $Q_{uz\ ZI\ MED} = 3,25\text{mc/zi}$ ; Debit maxim zilnic  $Q_{uz\ ZI\ MAX} = 3,90\text{mc/zi}$ ; Debit maxim orar  $Q_{uz\ ORAR\ MAX} = 0,46\text{mc/h}$ ;

Alimentare apă – Consum mediu zilnic  $Q_{ZI\ MED} = 3,25\text{mc/zi}$ ; Consum maxim zilnic  $Q_{ZI\ MAX} = 3,90\text{mc/zi}$ ; Consum maxim orar  $Q_{ORAR\ MAX} = 0,46\text{mc/h}$ ;

Gaz metan – consum orar =  $44\text{mc/h}$ , 4 cazane murale  $Q_{cazan} = 95\text{Kw}$ ;

Se vor căuta amplasamente cu posibilitate de racordare la rețeaua stradală de stingere a incendiilor – bransamentul trebuie să asigure un debit  $10\text{l/s}$ .

#### 4. Nivelul maxim al pretului de cumparare

Conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ec. Kis Angela proprietatea imobiliară este formată din teren. Valoarea de piață a proprietății stabilită prin raportul de evaluare este de 135.000 euro

Valoarea de cumparare se va stabili prin negocierea directa cu proprietarul/ vanzatorul, va fi aprobata prin Hotărâre a Consiliului Local și va fi plătită din bugetul local.

Modul de achitare al prețului cumpararii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de vanzare/cumparare.

#### 5. Procedura utilizată

Conform Regulamentului privind procedura de achizitie de imobile de catre Comuna Sancraiu de Mures, județ Mureș, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local. Imobilul poate fi achiziționat după însușirea raportului de evaluare întocmit de către un expert atestat ANEVAR.

Se va adopta Hotărâre a Consiliului Local, privind aprobarea Studiului de Oportunitate, constituirea comisiei de negociere a pretului de vanzare - cumparare in vederea achiziționării imobilului, formata din minim 5 membrii.

Se va intocmi un proces verbal al comisiei de negociere.

Se va adopta Hotărâre a Consiliului Local privind aprobarea procesului verbal al comisiei de negociere si cumpararea imobilului.

## 6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii

Pentru adoptarea Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de cumparare, aprobare a Studiului de oportunitate si constituire a comisiei de negociere, sunt **necesare** aproximativ 30 de zile.

Comisia de negociere isi va desafura activitatea pana la intocmirea procesului verbal privind acceptarea/ refuzul pretului de vanzare/ cumparare, ce va fi suspus spre aprobare Hotărârii Consiliului Local.

În funcție de rezultatele acesteia si dupa adoptarea Hotărârii Consiliului Local, sunt **necesare** minim 30 zile până la perfectarea contractului, la un birou notarial.

**Întocmit,**

SC SMD 2018 PROIECT & CONSULTING SRL  
CONSULTANT, BOERIU IANCU

