

**ROMANIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ**  
**CONSILIUL LOCAL,**

**HOTĂRÂREA NR. 75**  
**Din 24.11.2020**

**Privind aprobarea cumpărării unui teren intravilan cu suprafață  
totala de 3.025 mp ,din Sâncraiu de Mures ,str.Principala nr. 180 ,jud Mures.**

*Consiliul local al comunei Sâncraiu de Mureș, întrunit în ședința ordinară de lucru din 24.11.2020, în exercitarea atribuțiilor legale;*

Luand act de Raportul de specialitate nr. 13409 din 04.11.2020 al Compartimentului Achizitii Publice si Referatul de aprobare nr. 13362 din 04.11.2020;

Procesul verbal înregistrat sub nr. 10886 din 10.09.2020 a sedinței de negociere a pretului de vanzare cumpărare, care a avut la baza Convocarea nr. 10600 din 03.09.2020,

Hotărârea Consiliului Local Sâncraiu de Mures nr. 57 din data de 29.07.2020 privind aprobarea oportunității privind cumpărarea unui teren intravilan cu suprafata totala de 3.025 mp ,din Sâncraiu de Mures ,str.Principala nr. 180 ,jud Mures. ,

Raportul de evaluare nr. 29 din 15.07.2020 întocmit de Kis Angela ,evaluator autorizat ANEVAR ,aprobat prin HCL nr.57/29.07.2020,

Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea Regulamentului privind procedura de achizitie de imobile de către Comuna Sâncraiu de Mures, judet Mures din 29.07.2020;

Luând act de avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Sâncraiu de Mureș;

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

Cu respectarea prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Procesul verbal al sedintei de ceremonie privind constituirea Consiliului Local Sâncraiu de Mures din data de 29.10.2020;

Ordinul nr. 446 din data de 30.10.2020 a Institutiei Prefectului -Judetului Mures privind constatarea ca legal constituit Consiliul Local al Comunei Sâncraiu de Mures,

Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice ,cu modificările si completările ulterioare, art.29 lit.a) ;

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice Locale ,cu modificările si completările ulterioare;

Art.136 alin.1) din OUG NR.57/2020 privind Codul Administrativ, cu modificarile și completările ulterioare ;

Având în vedere amendamentul propus și adoptat în unanimitate în plenul Consiliului Local și consemnat în procesul verbal al sesiunii din data de 25.06.2020;

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

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

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

În conformitate cu prevederile art.129,alin.(2) lit. d, alin.7) lit,s) art.136,alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificările și completările ulterioare ;

**În temeiul** prevederilor art.87 alin.5),art.106 alin.3),art art. 136 alin.1 ,139 alin.(3) lit.g) coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G.Nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare ;

## **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNCRAIU DE MUREȘ**

### **Hotărâște:**

**ART.1.** Se aprobă Procesul verbal al sesiunii de negociere înregistrat sub nr. 10886 din 10.09.2020 ca urmare a reuniunii comisiei de negociere ,astfel cum a fost constituită prin HCL nr.57 din 29.07.2020 ,în vederea negocierii prețului de vânzare –cumpărare pentru achiziționarea imobilelor identificate în CF nr. 53382, respectiv CF nr. 51984 în suprafață totală de 3025 mp, situate în Comuna Sâncraiu de Mures ,judet Mures, întocmit de comisia de negociere constituită conform prevederilor art.3 alin.1) din HCL nr. 57 din data de 29.07.2020 ,prevazut ca Anexa, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

**ART.2.** Se aprobă cumpărarea unui teren intravilan cu suprafața totală de 3.025 mp din Sâncraiu de Mures ,str.Principală nr. 180 ,jud Mures.

**ART.3.(1)** Se aproba cumpărarea de către comuna Sâncraiu de Mureș, județ Mureș a două loturi de teren în suprafață totală de 3025 mp –proprietar Nașca Dănuț ,în vederea realizării obiectivului de investitii,cu condiția ca acest teren sa fie liber de sarcini si îndeplinite obligațiile prevăzute în Procesul- Verbal de negociere ,Anexă prevăzută la Art.1.

(2) Datele de identificare a terenurilor imobil sunt cele menționate în Raportul de evaluare nr. 29 din 15.07.2020 întocmit de Kis Angela ,evaluator autorizat ANEVAR ,aprobat prin HCL nr.57/29.07.2020.

**ART.4.(1)** Pretul de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața totală de 3025 mp este de 44 euro/mp rezultând un total de 132.000 euro,ca fiind prețul de achiziție al imobilului calculat la cursul BNR în ziua semnării contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Prețul stabilit se va achita în două tranșe egale,una după semnarea contractului de vânzare- cumpărare, în forma autenticată ,la un Birou de Notar Public,iar ce-a de-a doua în cursul anului 2021, în termen de 30 de zile de la aprobarea Bugetului local pe anul 2021 al Comunei Sâncraiu de Mures.

**ART.5.** Se împuternicește domnul primar Budian Petru-Ionuț ,să semneze în numele si pe seama comunei Sâncraiu de Mures ,contractul de vânzare-cumpărare ,în formă autentică la notar.

**ART.6.** Taxele notariale vor fii suportate în cote egale atât de cumpărător-din fondurile bugetului local ,cât si de vânzător.

**ART.7.** Bunurile imobile achiziționate în condițiile prezentei hotărâri vor fi înscrise în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al Comunei Sâncraiu de Mures.

**ART.8.** Prezenta hotărâre se va comunica Institutiei Prefectului- Judetului Mures , în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate , Primarului comunei Sâncraiu de Mures,persoanelor prevazute la art.4—pentru ducerea la îndeplinire, Biroul Financiar Contabil si Achizitii Publice, Biroului Cadastru, Urbanism si Agricol.

*Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Sâncraiu de Mureș în ședința ordinară din 24.11.2020, cu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de 13 pentru, 2 abțineri și ... împotriva, din totalul de 15 consilieri locali în funcție și 15 consilieri locali prezenți la sedință.*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
AGOSTON ANTAL - LEHEL**



**CONTRASĂMĂNEAZĂ ,  
Secretarul general al comunei Sâncraiu de Mureș  
Jrs. Bor Adela Bianca**



<b>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</b>			
<b>Nr. Crt.</b>	<b>OPERAȚIUNI EFECTUATE</b>	<b>Data ZZ/LL/A N</b>	<b>Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura</b>
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:**

- 1) art.139 alin.(1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin,consiliului local adoptă hotărâri,cu majoritatea absolută sau simplă,după caz.”
- 2) art.197 alin.(2):„Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”
- 3) 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...;
- 4) art.197 alin.(4): Hotărârile...se aduc la cunoștință publică și se comunică,în condițiile legii,prin grija secretarului general al comunei.;
- 5) 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.”;
- 6) art.198 alin.(1): „Hotărârile.....cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;
- 7) art.199 alin.(2):„Hotărârile .....cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanelor cărora li se adresează.”

10 886/10.09.2020

ROMANIA  
JUDETUL MURES  
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ

---

**PROCES VERBAL**

**a ședinței de negociere**

Încheiat astăzi 10.09.2020 ca urmare a reunirii comisiei de negociere a pretului de vanzare – cumparare, în baza convocării cu nr. 10.600 din 03.09.2020, în vederea achiziționării imobilului identificat în CF nr. 53382, respectiv CF nr. 51984 suprafață totală de 3025 mp, situate în Comuna Sancraiu de Mures , județul Mures.

Comisia de negociere a fost numită prin HCL nr. 57, din 29.07.2020, si este constiuită din:

1. Gal Sandor – viceprimar - președintele al comisiei
2. Matei Cosmin Ilarion – consilier local
3. Ciulă Alexandru - consilier local
4. Radu Constantin Dorin - consilier local
5. Hărțăgan Maria - consilier local

La sedinta mai participă:

- Din partea primăriei, în baza contractului de servicii de consultanță încheiat cu societatea SC SMD 2018 Proiect & Consulting SRL, dl Boeriu Iancu
- Jurist Miklea Istvan
- Din partea vânzătorului dl Nasca Danut- proprietar

Dl Nasca Danut- proprietar menționează că doar 3000 mp este suprafața pe care este disponibil să o vândă, nu 3025 așa cum a fost menționat în HCL.

Pornind de la Raportul de evaluare, cu nr. 29 din 15.07.2020, intocmit de Kis Angela, evaluator autorizat ANEVAR, numar legitimatie 13568 si aprobat de Consiliul Local al Comunei Sâncraiu de Mureș, prin HCL nr 57 / 29.07.2020, prețul de pornire al negocierii este de maxim 45 euro/mp.

In acest context comisia de negociere a înaintat vânzătorului prețul de 40 euro/mp.

Vânzătorul a considerat prețul prea mic, aducând în atenția comisiei faptul că pe piața liberă nu se gasesc terenuri la aceasta valoare, comparând cu terenuri din cartierul

Tineretului, Bradului, Platanilor, argumentând că întreaga piață imobiliară din comună este în continuă ascensiune și propune un preț de 50 euro/mp.

Președintele comisiei explică faptul că indiferent de prețul pieței, membrii comisiei nu pot negocia peste valoarea din Raportul de evaluare și aprobată de consiliul local, și propune un preț de 42 euro/mp.

Domnul Nasca Danut nu este de acord cu această valoare, intervine dl. Matei Cosmin Ilarion care atrage atenția asupra faptului că la ora actuală nu există cale de acces direct din drumul public, fapt ce afectează valoarea terenului comparativ cu terenurile care au acces din drumurile publice.

Domnul Nasca Danut, spune că poate prin dezmembrare să creeze acces pentru terțe persoane private, care doresc cumpărarea terenului.

Dl Gal Sandor propune 43 euro/ mp.

Domnul Nasca Danut a venit cu contra-oferta de 44 euro/mp ca fiind ultimul preț.

Doamna Hărțăgan Maria propune pretul de 43,5 euro/mp.

Domnul Nasca Danut nu este de acord cu acest preț.

Membrii comisiei se retrag din sală să discute în afara prezenței vânzătorului și după discuții și argumente prezentate atât de comisie cât și de vânzător se accepta valoarea de 44 euro/mp x 3000 mp rezultând un total de 132.000 euro, ca fiind prețul de achiziție al imobilului sus-menționat, calculate la cursul BNR de la data semnării contractului.

În acest sens părțile au fost de acord cu valoarea stabilită, urmând ca prezentul proces-verbal să fie supus aprobării Consiliului Local al Comunei Sâncraiu de Mureș în ședința de plen, pentru ca acesta să ia cunoștință și să aprobe prețul de achiziție al imobilului.

Consultantul primăriei atrage atenția asupra faptului că în baza extrasului CF nr 53382 (eliberat conform cerere 134 din 03.01.2019), prezentat în Raportul de evaluare, pentru finalizarea procedurii de vânzare-cumpărare, sunt necesare următoarele:

1. Efectuarea de către vânzător a unei lucrări tehnice de cadastru/topografie pentru dezmembrarea suprafeței de 2.000 mp, din cei 2.225 mp teren arabil menționată în tabelul de la pagina 3 – Date referitoare la teren
2. Obținerea acordului notarial pentru vânzare din partea doamnei Nasca Tatiana care este menționată la **Înscrieri privitoare la treptul de proprietate și alte drepturi reale** și a doamnei Nasca Virginia și care este menționată la **Înscrieri privind**

dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini

3. Efectuarea de către vânzător a unei lucrări tehnice de cadastru/topografie pentru alipirea celor două suprafețe de teren arabil 800 mp conform CF nr. 51984 și 2.245 mp teren arabil, conform CF 53382

Consultantul propune comisiei de negociere să solicite vânzătorului să accepte plata în două tranșe egale, una după semnarea la notar contractului și una în anul 2021, în termen de 30 de zile de la aprobarea bugetului local al Comunei și împărțirea costurilor notariale.

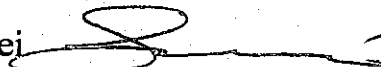
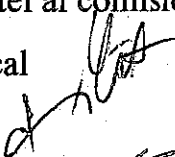


Domnul Nasca Danut accepta ca în modelul de contract să fie stipulată clauza cu privire la plata în două tranșe.

Asupra modului de desfășurare a ședinței de negociere nu sunt obiecțiuni.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 2 exemplare, unul pentru comisia de negociere, respectiv pentru vânzătorului.

**Din partea Comunei Sâncraiu de Mureș au participat:**

**Comisia de negociere**

1. Gal Sandor – viceprimar - președintele al comisiei 
2. Matei Cosmin Ilarion – consilier local 
3. Ciula Alexandru - consilier local
4. Radu Constantin Dorin - consilier local 
5. Hărțăgan Maira - consilier local 

**Invitați**

Consultant Boeriu Iancu 

Jurist Miklea Istvan 

**Din partea vânzătorului**

Dl Nasca Danut

