



PROIECT

HOTĂRÂREA Nr....

din.....

aprobarea cumpărării imobilului teren înscris în CF nr.52092 Albești, teren intravilan conform documentațiilor de urbanism aprobate, situat în localitatea Albești, str.Muzeului , fără număr, însușirea raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat EXCEENERGO CERT S.R.L. Târgu Mureș, aprobarea componenței comisiei de negociere și a procesului verbal de negociere a prețului și condițiilor de cumpărare a imobilului teren înscris în CF nr.52092 Albești

Consiliul Local al comunei Albești,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre, împreună cu referatul de aprobare cu nr.7768/12.08.2021, inițiat de Primarul comunei Albești;
- Raportul de specialitate cu nr.7770/12.08.2021 întocmit de Secretarul general al comunei Albești;
- Avizele cu nr..... ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Albești;
- Procesul – verbal de negociere a prețului și condițiilor de cumpărare a imobilului înregistrat cu nr .7766 din 12.08.2021 al comisiei de negociere constituită prin Dispoziția primarului comunei Albești nr.291/11.08.2021 privind constituirea comisiei de negociere a pretului si a conditiilor de cumparare a unui bun imobil - teren in vederea realizării unor obiective de investitii;
- Dispoziția primarului comunei Albești nr.291/11.08.2021 privind constituirea comisiei de negociere a pretului si a conditiilor de cumparare a unui bun imobil - teren in vederea realizării unor obiective de investitii;

Văzând:

- Cererea doamnei Suciș Ștefania Laura privind oferta de vânzare a imobilului teren, proprietate privată, situat în comuna Albești, str.Muzeului, fără număr, înregistrat cu nr.6721/24.09.2018;
- CF nr.52092 Albești și documentațiile de urbanism aprobate;
- Procesul verbal de sedinta ordinara a Consiliului local cu nr.7207 din data de 11.10.2018 prin care s-a discutat si aprobat cumpărarea imobilului teren în suprafață de 1.617 mp, proprietar Suciș Ștefania-Laura, în urma evaluarii acestuia printr-un evaluator autorizat;
- Raportul de evaluare imobil cu nr.2043/06.07.2021 întocmit de expert evaluator EXGEENERGO CERT S.R.L. Târgu-Mureș;
- H.C.L nr. 22/22.04.2021 privind aprobarea bugetului local al comunei Albești pe anul 2021, cu modificarile si completarile ulterioare;

Ținând cont de prevederile:

- Art.551 pct.(1), art.552, art.553 alin.(1) și alin.(4), art.554, art.557 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.29, alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aprobare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică a acordului-cadru din Legea nr.98/2016;
- Art. 46 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. art.129 alin. (2) lit.b) alin. (4) lit.e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă cumpărarea imobilului teren înscris în CF nr.52092 Albești, nr.Cadastral: 1183, în suprafață de 1.617 mp, teren situat în satul Albești, str.Muzeului, fără număr, având ca proprietar pe doamna Suciș Ștefania Laura.

Art.2. Se însușește Dispoziția primarului comunei Albești nr.291/11.08.2021 privind constituirea comisiei de negociere a prețului și a condițiilor de cumpărare a unui bun imobil - teren în vederea realizării unor obiective de investiții și se aprobă componența comisiei de negociere a prețului și a condițiilor de cumpărare a unui bun imobil - teren în vederea realizării unor obiective de investiții, prevăzută în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă procesul – verbal de negociere a prețului și condițiilor de cumpărare a imobilului teren identificat la art. 1 din prezenta hotărâre, înregistrat la nr.7766 din 12.08.2021 elaborat de Comisia de negociere constituită conform Dispoziției Primarului comunei Albești nr.291 din 11.08.2021, prevăzută în Anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se însușește Raportul de evaluare imobil cu nr.2043/06.07.2021 întocmit de expert evaluator EXGEENERGO CERT S.R.L. Târgu-Mureș, prevăzut în Anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se însușește prețul de vânzare-cumpărare a imobilului teren, care este de 35.850 lei, echivalent a 7.280 EUR, respectiv valoarea unitară de 4,5 EUR/mp, la cursul de referință B.N.R. utilizat de 1 EUR = 4,9265 lei, conform procesului – verbal de negociere a prețului și condițiilor de cumpărare a imobilului teren nr.7766 din 12.08.2021.

Art.6. (1) Se aprobă încheierea contractului de vânzare-cumpărare, în formă autentică în fața Notarului Public între Comuna Albești și proprietarul Suciș Ștefania Laura, enunțat la art.1, având ca obiect imobilul teren înscris în CF nr.52092 Albești, nr.Cadastral: 1183, în suprafață de 1.617 mp, teren intravilan situat în satul Albești, str.Muzeului, fără număr, în condițiile prevăzute de prezenta hotărâre.

(2) Taxele notariale privind achiziționarea terenului, precum și cele privind înscrierea imobilului în cartea funciară, vor fi suportate de cumpărător.

Art.7. Imobilul teren cumpărat în condițiile prezentei hotărâri se înregistrează ca bun aparținând domeniului privat al comunei Albești, la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare, iar inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat se completează în mod corespunzător.

Art.8. Se împuternicește Primarul comunei Albești, în calitate de reprezentant legal al comunei, să încheie pentru și în numele Comunei Albești contractul de vânzare-cumpărare, având ca obiect imobilul teren prevăzut la art.1.

Art.9. Primarul comunei Albești, prin aparatului de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10. Prezenta hotărâre se va comunica prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Albești, Instituției Prefectului Județul Mureș, Compartimentelor de specialitate Contabilitate buget- administrare, Achiziții publice, Taxe și impozite, se va prezenta Notarului Public și OCPI Mureș-BCPI Sighișoara pentru îndeplinirea procedurilor legale privind încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și înscrierea imobilului în Cartea Funciară, și se va aduce la cunoștința publică prin afișare pe site-ul oficial al instituției la adresa www.comunaalbesti.ro

PRIMAR,
Șovrea Nicolae



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea cumpărării imobilului teren înscris în CF nr.52092 Albești, teren intravilan conform documentațiilor de urbanism aprobate, situat în localitatea Albești, str. Muzeului , fără număr, însușirea raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat EXCEENERGO CERT S.R.L. Târgu Mureș, aprobarea componenței comisiei de negociere și a procesului verbal de negociere a prețului și condițiilor de cumpărare a imobilului teren înscris în CF nr.52092 Albești

În urmă cu 20 de ani, la solicitarea Parohiei Unitariene Albești pentru obținerea unei locații destinate Cimitirului Comunității Unitariene, Primăria și Consiliul Local Albești încheie o înțelegere cu Stroian Ștefan din Albești, str. Muzeului, nr. , prin care ultimul cedează 0,16 ha din proprietatea sa din parcela „Calea Ciurzii” pentru a crea posibilitatea acordării terenului Parohiei Unitariene Albești.

Conform înțelegerii, comuna a acordat d-lui Stroian, la schimb 0.08 ha în parcela „La Arie”.

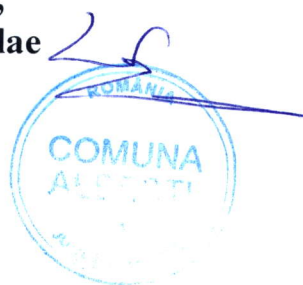
În toți acești ani, nu s-a reușit legalizarea acestui schimb, d-l Stroian a decedat, iar urmașii lui, acuzând și imposibilitatea de a ridica o construcție date fiind dimensiunile reduse ale terenului, au cerut în mai multe rânduri, fie acordarea locuinței, proprietate a comunie, din strada Liliacului, fie cumpărarea suprafeței de 0,16 ha.

Consiliul Local a agreat a doua variantă și cum dispunem și de o lucrare de evaluare precum și de bugetarea sumei destinată cumpărării se poate trece la cumpărarea efectivă, încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Ori această procedură, impuse și o hotărâre de Consiliu Local pentru a fi cumpărate cele 0,16 ha (mai precis 1617 mp înscriși în C.F. 52092 Albești, NR. CAD. 1183).

După înscrierea în proprietatea privată a Comunei, suprafața în cauză va fi acordată prin concesiune Parohiei Unitariene Albești.

PRIMAR,
Șovrea Nicolae



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea cumpărării imobilului teren înscris în CF nr.52092 Albești, teren intravilan conform documentațiilor de urbanism aprobate, situat în localitatea Albești, str.Muzeului , fără număr, însușirea raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat EXCEENERGO CERT S.R.L. Târgu Mureș, aprobarea componenței comisiei de negociere și a procesului verbal de negociere a prețului și condițiilor de cumpărare a imobilului teren înscris în CF nr.52092 Albești

Analizând

- Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Albești,
-Referatul de aprobare cu nr.7768/12.08.2021 al Primarului comunei Albești prin care se motivează necesitatea cumpărării acestui imobil teren deoarece pe acest amplasament funcționează cimitirul Parohiei Unitariene din Albești, trecerea în proprietate privată a comunei Albești și reglementarea situației juridice a cimitirului Parohiei Unitariene,și ca în acest sens Consiliul Local Albești a agreat cumpararea după efectuarea evaluării imobilului pentru stabilirea pretului de piață, în vederea încheierii contractului de vânzare cumparare în condițiile legii;

Vazand și ca în acest sens Consiliul Local Albești a agreat cumpararea după efectuarea evaluării imobilului pentru stabilirea pretului de piață, în vederea încheierii contractului de vânzare cumparare în condițiile legii, ca exista și bugetarea sumei destinată cumpărării se poate trece la cumpărarea efectivă, încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

De asemenea văzând:

- Procesul – verbal de negociere a prețului și condițiilor de cumpărare a imobilului înregistrat cu nr .7766 din 12.08.2021 al comisiei de negociere constituită prin Dispoziția primarului comunei Albești nr.291/11.08.2021 privind constituirea comisiei de negociere a pretului si a conditiilor de cumparare a unui bun imobil - teren în vederea realizării unor obiective de investitii;

-Dispoziția primarului comunei Albești nr.291/11.08.2021 privind constituirea comisiei de negociere a pretului si a conditiilor de cumparare a unui bun imobil - teren în vederea realizării unor obiective de investitii;

-Cererea doamnei Suciș Ștefania Laura privind oferta de vânzare a imobilului teren, proprietate privată, situat în comuna Albești, str.Muzeului, fără număr, înregistrat cu nr.6721/24.09.2018;

-CF nr.52092 Albești și documentațiile de urbanism aprobate;

- Procesul verbal de sedinta ordinara a Consiliului local cu nr.7207 din data de 11.10.2018 prin care s-a discutat si aprobat cumpărarea imobilului teren în suprafață de 1.617 mp, proprietar Suciș Ștefania-Laura, în urma evaluării acestuia printr-un evaluator autorizat;

-Raportul de evaluare imobil cu nr.2043/06.07.2021 întocmit de expert evaluator EXGEENERGO CERT S.R.L. Târgu-Mureș;

- H.C.L nr. 22/22.04.2021 privind aprobarea bugetului local al comunei Albești pe anul 2021, cu modificările si completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile legale în materie:

-Art.551 pct.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

-Art.552, art.553 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează regimul juridic al proprietății private stipuland ca *"sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat*

aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.”

și alin.(4) al aceluiași articol potrivit caruia *”bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăririi silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.”*, delimitând astfel bunurile proprietate publică reglementate în conținutul art.554, art.557, și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Coroborand cu prevederile art.29, alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, care stabilește excepțiile, respectiv *cazurile în care legea specială nr.98/2016 nu se aplică, respectiv contractelor care au ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.*

- H.G nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aprobare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică a acordului-cadru din Legea nr.98/2016;

- Art. 46 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Vazand atribuțiile Consiliului local în conformitate cu prevederile art. art.129 alin. (2) lit.b) alin. (4) lit.e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și temeiul prevederilor art.139 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSTAT:

-Sunt indeplinite condițiile de legalitate, necesitate și oportunitate pentru cumpărarea terenului aferent cimitirului Parohiei Unitariene, drept pentru care susținem proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Albești.

SECRETAR GENERAL,

Purcariu Dănuț