

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA BĂLĂBĂNEȘTI
PRIMAR
NR. 3832 din 05.09.2025

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului-teren în suprafață de 1.210 m.p. situat în intravilanul satului Bălăbănești, comuna Bălăbănești, județul Galați, înscris în cartea funciară nr. 104955

După cum bine vă este cunoscut, în vederea realizării unui loc de joacă, ne dorim achiziționarea terenului în suprafața totală de 1210 m.p. situat în intravilanul satului Bălăbănești, în tarlăua 28, parcela 6, constituit din : 844 m.p. curți construcții, 366 m.p. teren arabil, suprafața construită la sol formată din : construcții locuință 57 m.p., construcții anexă- 13 m.p., construcții anexă 30 m.p., proprietatea doamnei Diaconu Luminița-Victorița, cu domiciliul în sat Bălăbănești, comuna Bălăbănești, județul Galați, ce face obiectul cărții funciare cu nr. 104955, imobil înscris în CF sporadic 104579.

Doamna Diaconu Luminița-Victorița a obținut imobilul prin moștenire de pe urma defuncțiilor Bodea V. Dumitru și Bodea Ghe.Soltana, prin certificatul de moștenitor nr. 7 din 14.03.2018 -Birou Individual Notarial Ploeanu Berthy Iuliana cu sediul în Tg.Bujor, județul Galați.

Primăria comunei Bălăbănești poate achiziționa un teren prin mai multe metode : expropriere, cumpărare directă, donație, în cazuri justificate. Cumpărarea directă presupune negocierea și încheierea unei tranzacții cu proprietarul terenului.

În vederea achiziționării imobilului, a fost întocmit un raport de evaluare de către evaluator autorizat ANEVAR, Dumitru G.Corneliu cu sediul în Galați, str.Tecuci, nr. 208, județul Galați, înregistrat la Primăria comunei Bălăbănești cu nr. 3422 din 06.08.2025, prin care s-a stabilit o valoare de plată de 15 000 euro, respectiv 78.882 lei(la valoarea de referință de evaluare din 19.08.2025).

La data vizitării în teren s-a constatat că, construcțiile anexa C2 și anexa C3 erau demolate, existând doar construcția C1- locuință parter în suprafață de 57 mp.

La data de 04.09.2025, Comisia de negociere, constituită prin Dispoziția primarului comunei Bălăbănești cu nr. 128 din 02.09.2025, s-a întrunit pentru negocierea prețului de cumpărare a terenului, întocmindu-se procesul-verbal înregistrat cu nr. 3798 din 04.09.2025. Prețul de vânzare-cumpărare a imobilului negociat și acceptat de cumpărător este de 14.700 euro. Costurile la notariat privind încheierea contractului de vânzare-cumpărare revenind cumpărătorului.

Terenul în suprafață de 1.210 m.p se va înregistra pentru început ca bun aparținând domeniului privat al comunei Bălăbănești.

Amplasamentul descris mai sus pe care propunem să realizăm un loc de joacă, este situat în centrul satului Bălăbănești, se învecinează cu terenul de sport, iar ca utilități are acces la rețeaua electrică, la sistemul de alimentare cu apă și care poate îndeplini desfășurarea activităților într-un loc de joacă în condiții optime.

Prin realizarea acestei investiții ne propunem să oferim o alternativă cât mai sigură pentru activitățile în aer liber. Beneficiile pe care le poate aduce comunității ar fi îmbunătățirea stilului de viață și a confortului populației deservite .

În majoritatea cazurilor, după terminarea cursurilor și a timpului dedicat temelor, copiii își petrec timpul în fața televizorului, a calculatorului, pe telefoane mobile sau fie jucându-se în locuri neamenajate sau improvizate, adesea improprii. Din aceste considerente, necesitatea amenajării unui loc de joacă sigur este evidentă, aceste spații având drept caracteristici readucerea copiilor într-un cadru cât mai natural pentru desfășurarea activităților în aer liber.

Obiectivul general al proiectului îl constituie dezvoltarea serviciilor de bază pentru populația din comuna Bălăbănești, prin asigurarea unor condiții optime de petrecere a timpului liber și de recreere, contribuind la creșterea gradului de civilizație și la înfrumusețarea comunei, cu directe implicații benefice în asigurarea unui climat sănătos de conviețuire în cadrul comunității locale și cu un impact pozitiv asupra creșterii gradului de socializare a locuitorilor din cadrul comunei.

Finanțarea investiției realizarea unui loc de joacă ne propunem să o facem prin fonduri europene. Dar pentru asta trebuie să facem dovada că deținem terenul. Sumele de bani pentru cumpărarea imobilului (teren și construcții) sunt luate din excedent și prinse la bugetul local prin rectificarea bugetului local din 24.09.2025 , la capitolul 24.51.01.03.71. Achiziția de imobile -teren, a fost cuprinsă în programul de investiții publice pe anul în curs , conform Anexei 3A” Achiziții active fixe”- din Hotărârea Consiliului Local al comunei Bălăbănești cu nr. 66 din 24.09.2025 privind rectificarea bugetului local pe anul 2025 , fiind îndeplinite astfel condițiile art.46 alin.(1), alin.(2), lit.a) și alin (3) din Legea nr. 276/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare .

În acest scop am inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului-teren în suprafață de 1.210 m.p. situat în intravilanul satului Bălăbănești, comuna Bălăbănești , județul Galați, înscris în cartea funciară nr. 104955 pentru a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului local din luna septembrie 2025

În baza celor prezentate, vă rog domnilor consilieri să supuneți spre dezbatere și adoptare proiectul de hotărâre inițiat în acest sens.

Primar,
Ciocan Marius-Gicu