

Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 07.10.2025, U.A.T. IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 608 mp., aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în intravilan, T 89, P 1, lot 2

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- referatul de aprobare nr. 8803/07.10.2025;
- raport de specialitate nr. 8804/07.10.2025;
- textul complet al proiectului de hotărâre;
- Raportul de evaluare nr. 8368/25.09.2025;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției - www.comunainvestiprimar.ro
- la sediul instituției - Comuna Ivești, strada Gen. Eremia Grigorescu nr. 451, județul Galați
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **20.10.2025**, prin una din următoarele modalități:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: investi@gl.e-adm.ro;
- prin poștă, pe adresa Comuna Ivești, strada Gen. Eremia Grigorescu nr. 451, județul Galați;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa Comuna Ivești, strada Gen. Eremia Grigorescu nr. 451, județul Galați, de luni până vineri între orele 08.00 – 16.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 608 mp., aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în intravilan, T 89, P 1, lot 2.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul <https://www.comunainvestiprimar.ro/informatii-de-interes-public/transparenata-decizionala/>.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată tot în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de **20.11.2025**, cu excepția situațiilor prevăzute la art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0236866004, e-mail: : investi@gl.e-adm.ro persoană de contact: Tăbăcaru George Daniel.

PRIMARUL COMUNEI IVEȘTI
Gheoca Maricel

HOTĂRÂREA Nr. 86
23.12.2025

Privind: aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 608 mp., aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în intravilan, T 89, P 1, lot 2

Inițiator: Gheoca Maricel, Primarul comunei Ivești, județul Galați;
Nr de înregistrare și data depunerii proiectului: 8803 din 07.10.2025

Consiliul local al comunei Ivești, județul Galați, întrunit în ședința ordinară din 23.12.2025.

Având în vedere Referatul de aprobare al domnului Gheoca Maricel, Primarul comunei Ivești, județul Galați, inițiatorul prezentei hotărâri, înregistrat sub nr.8803 din 07.10.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ivești, județul Galați, înregistrat sub nr. 8804 din 07.10.2025;

Având în vedere Raportul de avizare a Comisiilor de specialitate nr. 1-3, ale Consiliului local;

Având în vedere Actul de lotizare autentificat sub nr.65/26/01/2022 emis de BNP Gaube Odrin ;

Având cererea nr.5422 din 03.07.2025 a domnului Spătariu Lucian- Ionuț, propun Consiliului local aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 608 mp., aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în intravilan, Cv 89, P 1, lot 2, înscris în Cartea funciară nr.125964 a comunei Ivești, județul Galați, având număr cadastral 125964.

Având în vedere H.C.L.nr.9/26.02.2021, privind aprobarea Procedurii-cadru pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Comunei Ivești, județul Galați;

Având în vedere Raportul de evaluare nr.8368 din 25.09.2025 întocmit de evaluator Simbanu Georgeta Dana, autorizat ANEVAR;

Având în vedere prevederile art.6 din Legea nr. 18/1991 Legea Fondului Funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 108, lit.e, art.129 alin.(2) lit.„c”, alin.(6) lit.„b”, art.354 alin.(1) și art.363, alin.(6) și art. 364 din O.U.G.nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.555 ,art. 1650 și art.1657 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 29 din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.13 alin.(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.139 alin.(3) lit.„g” din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.- Se însușește și se aprobă Raportul de evaluare nr.8368/25.09.2025 întocmit de evaluator Simbanu Georgeta Dana, autorizat ANEVAR, privind stabilirea prețului de vânzare a imobilului teren în suprafață de 608 m.p, situat în T 89 P 1 lot 2, identificat cu numărul cadastral 125964, înscris în Cartea funciară nr.125964 a comunei Ivești, potrivit Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2.- Se aprobă vânzarea directă a terenului în suprafață de 608 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în T 89 P 1 lot 2 identificat cu numărul cadastral 125964, înscris în Cartea funciară nr.125964 a comunei Ivești, identificat conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, la prețul de 21.650 lei fără TVA, în favoarea proprietarului construcției edificate pe teren.

Art.3. - Cumpărătorul imobilului arătat la art.1 va suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare.

Art.4. – În termen de 15 zile de la adoptarea prezentei hotărâri, va fi notificat proprietarul construcțiilor edificate pe terenul menționat, pentru exprimarea opțiunii de cumpărare. Opțiune de cumpărare va fi depusă la Primăria comunei Ivești, județul Galați la Compartimentul Registratură, Arhivă, Informații Pentru Cetățeni, în termen de 15 zile de la data primirii notificării.

Art.5. – Cumpărătorul va achita integral pretul de vânzare al terenului, în termen de 30 de zile de la data comunicării prezentei hotărâri.

Art.6. – Predare – primirea terenului se va face pe bază de Proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Art.7. - Se împuternicește Primarul comunei Ivești – domnul Gheoca Maricel, ca personal sau prin împuternicit, să semneze la notariatul public actul autentic de vânzare-cumpărare.

Art.8. - După încheierea contractului de vânzare-cumpărare, se va elimina din inventarul domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, poziția corespunzătoare terenului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art.9. - Primarul comunei Ivești, județul Galați va lua măsuri de aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.10. - Secretarul general delegat al comunei Ivești, județul Galați, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
Humă Mihai**

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL delegat,
Croitoru Cornelia

Consilieri în funcție: 15 : Consilieri prezenti: 15 Număr voturi înregistrate: Pentru= 15; Împotriva = 0; Abțineri = 0.
--

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA IVEȘTI
P R I M A R ,
Nr.8803 din 07.10.2025

REFERAT DE APROBARE

La aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 608 mp., aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în intravilan, T 89, P 1, lot 2

Având în vedere cererea nr.5422 din 03.07.2025 a domnului Spătariu Lucian-Ionuț , propun Consiliului local aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 608 mp aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în T 89, P 1, lot 2, teren intabulat în Cartea funciară nr. 125964 a comunei Ivești, județul Galați, având număr cadastral 125964.

Imobilul este înscris în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în baza Actul de lotizare autentificat sub nr.65/26/01/2022 emis de BNP Gaube Odrin.

Prețul de vânzare stabilit conform Raportului de evaluare nr.8368/25.09.2025, întocmit de evaluator Simbanu Georgeta Dana, autorizat ANEVAR, este de 4.256 euro, echivalent a 21.650 lei. Valoarea de inventar a terenului este de 19.360 lei.

Având în vedere prevederile art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a terenului, astfel, prețul de vânzare va fi de 21.650 lei.

Vânzarea se face prin negociere directă conform art.364 alin.(1) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru suprafața de teren solicitată a fi cumpărată nu există formulate cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar și nici acțiuni în revendicare a acestei suprafețe de teren pe rolul instanțelor de judecată.

Ca urmare a celor menționate mai sus și în temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Ivești, proiectul de hotărâre referitor la aprobarea vânzării prin negociere directă a acestui teren.

P R I M A R ,
Gheoca Maricel

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 608 mp., aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în intravilan, T 89, P 1, lot 2

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 136 alin.(1) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre prezentat de către inițiator are în vedere aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 608 mp aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în T 89, P 1, lot 2.

Suprafața propusă vânzării este de 608 m.p. teren intabulat în Cartea funciară nr. 125964 a comunei Ivești, județul Galați, având număr cadastral 125964.

Terenul este înscris în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, Actul de lotizare autentificat sub nr.65/26/01/2022 emis de BNP Gaube Odrin.

Prețul de vânzare al terenului a fost stabilit în baza Raportului de evaluare nr. 8368/25.09.2025, întocmit de evaluator Simbanu Georgeta Dana, autorizat ANEVAR, este de 4.256 euro, echivalent a 21.650 lei. Valoarea de inventar a terenului este de 19.360 lei. Având în vedere prevederile art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a terenului, astfel, prețul minim de vânzare va fi de 21.650 lei.

În justificarea legalității prezentului proiect de hotărâre prezentat de inițiator, sunt incidente următoarele acte normative:

Potrivit prevederilor art.354 din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,: *„(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.*

„(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.”

Potrivit prevederilor art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

„(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului. ”

• art. 555, art. 1650 și 1.657 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

- art.555 : „(1) *Proprietatea privată este dreptul titularului de a posedea, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.*

- (2) *În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz.”.*

- Art. 1650 : *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.*

- art. 1.657 : „*Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament.”*

- prevederile art.13 alin.(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare conform căruia:

- „ (1) *Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției”*

- prevederile art. 29 din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare conform cărora: „*Sumele rezultate din vânzarea, în condițiile legii, a unor bunuri aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale constituie integral venituri ale bugetelor locale și se cuprind în secțiunea de dezvoltare, prin rectificare bugetară locală, numai după încasarea lor.”*

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu prevederile art. 108, lit. (e) art. 129 alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. (b) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consider că proiectul de hotărâre prezentat de către inițiator, îndeplinește condițiile de legalitate, necesitate și oportunitate și poate fi supus aprobării Consiliului local al comunei Ivești, în forma prezentată, în sesiunea ordinară din luna decembrie 2025.

În baza dispozițiilor art. 139 alin.(2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Ivești, proiectul de hotărâre referitor la aprobarea vânzării prin negociere directă a acestui teren.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Băraru Oana-Giorgiana

INSPECTOR SUPERIOR,
ing. Roșu Cătălin-Sorin