

**Proiect de Hotărâre nr.69/2024
privind aprobarea cumpărării unui teren, în suprafață de 1085 mp, intravilan înscris în CF
57398 Dealu, situat în localitatea Sancrai în scopul de gospodărire comunala**

Consiliul local al comunei Dealu întrunit în ședință ordinară din data de 26 septembrie 2024;
Văzând raportul compartimentului de resort nr.7917/2024, referatul de aprobare al primarului nr...../2024 precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate al consiliului local Dealu;

Ținând cont de

- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ing.Mezei Martin cerut de cumparator;
- art. 863 lit. a) din Legea 287/2009 Codul civil republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Procesul verbal de negociere nr.6863/02.09.2024 al comisiei de negociere constituită în baza HCL nr.60/2024 a comunei Dealu, aprobată în vederea achiziționării terenului intravilan în suprafață de 1085 mp, intravilan înscris în CF 57398 Dealu, situat în localitatea Sancrai.
- art.29,alin(1),lit.a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată respectiv pr.verbal de afisare nr...../2024.
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor administrative ;
- art. 129 alin.1, alin.2 lit.c, art. 139 (2) art. 196 (1)lit. a, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE :

ART.1 Se aprobă cumpărarea terenului intravilan în suprafață de 1085 mp, înscris în CF 57398 Dealu, situat în localitatea Sancrai.

ART.2 Se aproba Procesul verbal de negociere nr.6863/2024 a pretului de cumpărare a terenului prevăzut la art.1, elaborat de Comisia de negociere constituită în baza HCL nr.60/2024 a comunei Dealu, care constituie **anexa nr. 1** la prezenta hotărâre.

ART.3 Se aprobă pretul de cumpărare a terenului de **393.136** lei echivalent **79.000 euro**, la cursul de 1 euro = 4,9764 conform Procesului verbal de negociere nr.6863/2024.

ART.4 Se împuternicește Primarul comunei Dealu, cu semnarea contractului de vânzare – cumpărare în forma autentică, în vederea cumpărării terenului în suprafață de 1085 mp, intravilan înscris în CF 57398 Dealu, situat în localitatea Sancrai. Cheltuielile privind achiziționarea terenului și cheltuielile privind înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară vor fi suportate de cumparator, adică comuna Dealu.

ART.5 Terenul cumpărat în condițiile prezentei hotărâri se va înregistra ca bun aparținând domeniului privat al comunei Dealu, inventarul bunurilor completându-se corespunzător.

ART.6 Prezenta se comunică primarului comunei Dealu, compartimentului de financiar, impozite, taxe și achiziții publice din cadrul primăriei și Instituției Prefectului Județul Harghita în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și va fi adusă la cunoștința publică prin grija secretarului general al comunei Dealu prin afișare la sediul primăriei.

Dealu, la data de 12.09.2024

PRIMAR,
Bálint Elemér Imre



Avizat pentru legalitate,
Secretar General
Vajda Edit



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea cumpărării unui teren,
în suprafață de 1085 mp, intravilan înscris în CF 57398 Dealu, situat în localitatea
Sancrai în scopul de gospodărire comunala

Ținând cont de

- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ing.Mezei Martin cerut de cumparator;
- art. 863 lit. a) din Legea 287/2009 Codul civil republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Procesul verbal de negociere nr.6863/2024 al comisiei de negociere constituită în baza HCL nr.60/2024 a comunei Dealu, aprobată în vederea achiziționării terenului intravilan în suprafață de 1085 mp, intravilan înscris în CF 57398 Dealu, situat în localitatea Sancrai.

Se propune aprobarea cumpărării terenului intravilan în suprafață de 1085 mp, înscris în CF 57398 Dealu, situat în localitatea Sancrai **conform** Procesul verbal de negociere nr.6863/2024 a pretului de cumpărare a terenului, elaborat de Comisia de negociere constituită în baza HCL nr.60/2024 a comunei Dealu,

Pretul de cumpărare a terenului este de **393.136** lei echivalent **79.000 euro**, la cursul de 1 euro = 4,9764 conform Procesului verbal de negociere nr.6863/2024.

Se propune împuternicirea Primarului comunei Dealu, cu semnarea contractului de vânzare –cumpărare în forma autentică, în vederea cumpărării terenului în suprafață de 1085 mp, intravilan înscris în CF 57398 Dealu, situat în localitatea Sancrai. Cheltuielile privind achiziționarea terenului și cheltuielile privind înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară vor fi suportate de cumparator, adică comuna Dealu.

Terenul cumpărat se va înregistra ca bun aparținând domeniului privat al comunei Dealu , inventarul bunurilor completându-se corespunzător.

Se supune Consiliului Local proiectul privind aprobarea cumpărării unui teren, în suprafață de 1085 mp, intravilan înscris în CF 57398 Dealu, situat în localitatea Sancrai în scopul de gospodărire comunala.

Dealu, la data

12.09.2024

Secretar general

Vajda Edit

.....*Vajda Edit*.....

Referat de aprobare
privind aprobarea cumpărării unui teren,
în suprafață de 1085mp, intravilan înscris în CF 57398 Dealu, situat în localitatea
Sancrai în scopul de gospodărire comunală

Se propune aprobarea cumpărării terenului intravilan în suprafață de 1085 mp, înscris în CF 57398 Dealu, situat în localitatea Sancrai **conform** Procesul verbal de negociere nr.6863/2024 a pretului de cumpărare a terenului, elaborat de Comisia de negociere constituită în baza HCL nr.60/2024 a comunei Dealu,

Pretul de cumpărare a terenului este de **393.136 lei** echivalent **79.000 euro**, la cursul de 1 euro = 4,9764 conform Procesului verbal de negociere nr.6863/2024.

Se propune împuternicirea Primarului comunei Dealu, cu semnarea contractului de vânzare –cumpărare în forma autentică, în vederea cumpărării terenului în suprafață de 1085 mp, intravilan înscris în CF 57398 Dealu, situat în localitatea Sancrai. Cheltuielile privind achiziționarea terenului și cheltuielile privind înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară vor fi suportate de cumpărător, adică comuna Dealu.

Terenul cumpărat se va înregistra ca bun aparținând domeniului privat al comunei Dealu, inventarul bunurilor completându-se corespunzător.

Dealu, 2024

Primar
BÁLINT ELEMÉR IMRE



ROMANIA
JUDETUL HARGHITA
PRIMARIA DEALU
STR. PRINCIPALA, NR. 601
TEL/FAX:0266-225106
E-MAIL: comdealu@yahoo.com
NR. 6863/02.09.2024

19

PROCES VERBAL DE NEGOCIERE

Încheiat, astăzi 02 septembrie 2024., la sediul Primăriei comunei Dealu, ca urmare a reunirii comisiei de negociere și a vânzătorilor în vederea negocierii prețului pentru achiziționarea terenului, în suprafață de 1085 mp, intravilan, înscris în CF 57398, situat în sat Sâncrai nr. 128, Com. Dealu, jud. Harghita, în scopul activităților de gospodărire comunală.

Sunt prezenți din partea comunei Dealu comisia numită prin HCL nr. 60/2024 al Consiliului Local al comunei Dealu, astfel:

Bálint Elemér-Imre – primarul Comunei Dealu
Dr. Bálint Szilárd – viceprimarul Comunei Dealu
Fancsali Árpád – consilier local
Mag József – consilier local
Bodó István – consilier local

Din partea vânzătorilor: Dna. Molnár Mária, în calitate de proprietar în cota de 1/1 a imobilului înscris în CF 57398 Dealu.

Dl. Primar Bálint Elemér-Imre deschide ședința, arătând scopul acesteia, prezintă pe scurt datele cu privire la obiectivul de investiții și scopul care se dorește a se realiza în comuna Dealu, respectiv extinderea activităților de gospodărire.

Primăria comunei Dealu a cerut întocmirea unui raport de evaluare pentru stabilirea valorii de piață respectiv raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ing. Mezei Martin cu valoarea de **418.917,00 ron** adică **84.181 euro**.

Pornind de la această sumă se începe negocierea astfel că dl. primar propune împreună cu comisia având în vedere și resursele bugetare ca un pret de maximum **380.000 lei** echivalent **76.000 euro** ar fi un preț real.

Din parte vânzătorilor suma dorită ar fi **422.994 lei** echivalent **85.000 euro** la un curs valutar de **1 euro=4,9764 ron**.

Pornind de la aceste sume continuă negocierea, astfel primarul împreună cu comisia, propune un preț mai mare, adică **79.000 euro**, echivalent cu **393.136 lei**.

Din partea vânzătorilor se consideră un preț corect și mai ales că se va achita într-o singură tranșă acceptă prețul propus de comisia locală, respectiv 79.000 euro, 393.136 lei.

Data la care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare este de maxim 1 luna de la data negocierii.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal azi 02.09.2024 în 3 exemplare unul pentru vânzător, respectiv unul pentru cumpărător și un exemplar necesar la biroul notarial.

COMISIA DE NEGOCIERE

Bálint Elemér-Imre

Dr. Bálint Szilárd

Fancsali Árpád

Mag József

Bodó István



VÂNZĂTORI

Molnár Mária

Molnár Mária

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57398 Dealu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sâncrai, Nr. 128, Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57398	1.085	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	57398-C1	Loc. Sâncrai, Nr. 128, Jud. Harghita	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:92 mp; S. construita desfasurata:185 mp; Casă de locuit construită în anul 1980, pe fundație din beton și piatră, pereții din cărămidă, acoperită cu țigle. Compusă la parter antreu+ casa scării, bucătărie, 2 pivnițe și 1 depozit, la etaj 2 camere, bucătărie, baie, cămară, și antreu+casa scării.
A1.2	57398-C2	Loc. Sâncrai, Nr. 128, Jud. Harghita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:24 mp; S. construita desfasurata:24 mp; Anexă construită în anul 1990.
A1.3	57398-C3	Loc. Sâncrai, Nr. 128, Jud. Harghita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:129 mp; S. construita desfasurata:129 mp; Grajd cu șură construită în anul 1997.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri pivoitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51046 / 09/11/2023		
Act Administrativ nr. Certificat Nr. 1390, din 17/10/2023 emis de Primaria Com. Dealu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Masuratori, din 02/11/2023 emis de S.C. CONUS INC S.R.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Doc cadastral nr. 23751, din 02/11/2023 emis de S.C. CONUS INC S.R.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Certificat fiscal nr. 4511, din 23/10/2023 emis de Primaria Com. Dealu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 02/11/2023 emis de S.C. CONUS INC S.R.L.; Act Administrativ nr. Certificat nr. 6439, din 17/10/2023 emis de Primaria Com. Dealu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- conf. prev.art.41 alin(10) din Legea nr.7/1996 republ.si modif, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MOLNĂR MARIA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MOLNĂR MARIA	A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

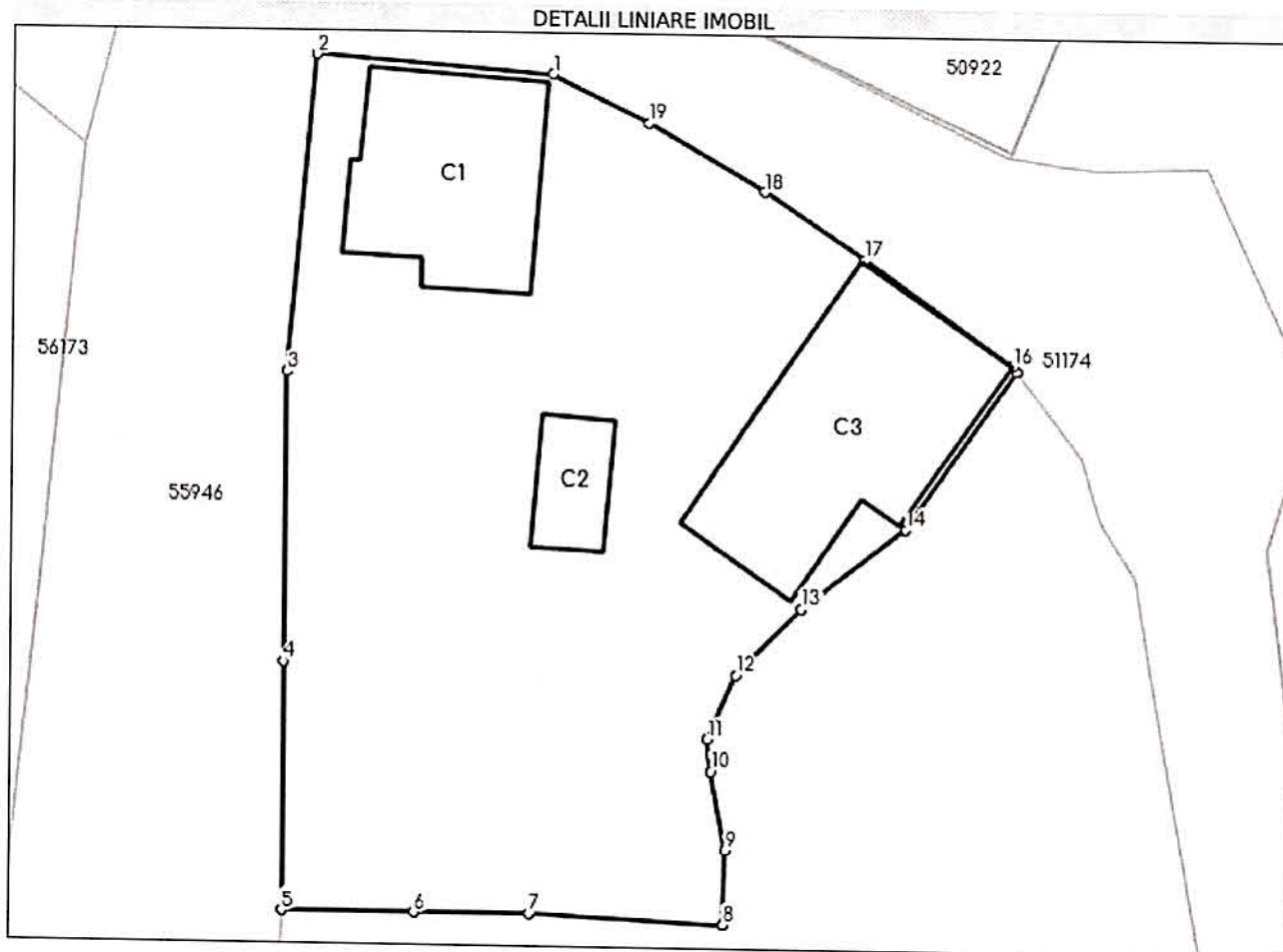
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57398	1.085	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	638	-	-	396,394,395	Terenul este împrejmuit între punctele 2-5, 7-13, 17-1.
2	arabil	DA	172	-	-	396,394,395	Terenul este împrejmuit între punctele 2-5, 7-13, 17-1.
3	faneata	DA	275	-	-	396,394,395	Terenul este împrejmuit între punctele 2-5, 7-13, 17-1.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	57398-C1	construcții de locuințe	92	Cu acte	S. construită la sol:92 mp; S. construită desfasurata:185 mp; Casă de locuit construită în anul 1980, pe fundație din beton și piatră, pereții din cărămidă, acoperită cu țigle. Compusă la parter antreu+ casa scării, bucătărie, 2 pivnițe și 1 depozit, la etaj 2 camere, bucătărie, baie, cămară, și antreu+casa scării.
A1.2	57398-C2	construcții anexa	24	Cu acte	S. construită la sol:24 mp; S. construită desfasurata:24 mp; Anexă construită în anul 1990.
A1.3	57398-C3	construcții anexa	129	Cu acte	S. construită la sol:129 mp; S. construită desfasurata:129 mp; Grajd cu șură construită în anul 1997.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.633
2	3	15.988
3	4	14.443
4	5	12.463
5	6	6.494
6	7	5.699
7	8	9.582
8	9	3.711
9	10	4.017
10	11	1.636
11	12	3.509
12	13	4.632
13	14	6.442
14	15	9.591
15	16	0.35
16	17	8.984
17	18	5.935
18	19	6.652
19	1	5.341

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/04/2024, 11:37