



România
Județul Harghita
Primăria Comunei Dealu
Consiliul Local al Comunei Dealu

Hotărârea nr. 54/2025,
privind aprobarea demarării procedurii de vânzare a unui teren, situat în intravilanul satului
Sâncrai, comuna Dealu, județul Harghita, proprietatea privată al Comunei Dealu

Consiliul Local al Comunei Dealu, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 8010/30.05.2025 al Viceprimarului Comunei Dealu, Raportul de specialitate nr. 321/02.06.2025 al Compartimentului agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Dealu, Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Dealu,

Luând în considerare cererea Composesoratului Bükkszél, înregistrată cu nr. 6988/2025 la Registratura Comunei Dealu, prin care acesta își exprimă intenția de a achiziționa o suprafață de teren de 160 mp, situată în vecinătatea terenului deținută (cu suprafața totală de 250 mp, identificat cu numărul cadastral 58457), în scopul respectării prevederilor Planului Urbanistic General al Comunei Dealu, referitoare la suprafața minimă construibilă, necesară pentru desfășurarea unor activități de interes colectiv,

Pe baza prevederilor Planul Urbanistic General al Comunei Dealu, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al Comunei Dealu nr. 32/2002, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de faptul că, în vederea utilizării terenului de către alte instituții de interes public pentru activități de interes public local, în conformitate cu nevoile comunității și scopurile tradiționale specifice zonei, este o solicitare justificată și de faptul că terenul în cauză nu este utilizat activ de administrația locală și nu face parte din planurile viitoare de investiții ale comunei. De asemenea, și datorită mărimii reduse, terenul nu are o destinație imediată și nici viitoare, în cadrul unor proiecte administrative, ceea ce face vânzarea acestuia o decizie justificată din punct de vedere al utilizării optime a resurselor locale,

Văzând dispozițiile art. 553 și art. 555 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare precum și dispozițiile art. 363 și 364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), 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 demararea procedurii de vânzare prin licitație publică, a unui teren situat în intravilanul satului Sâncrai, comuna Dealu, județul Harghita, în cotă de 160/845 parte din terenul în suprafață de 845 mp, identificat cu numărul cadastral 58457, C.F. nr. 58457 Dealu, proprietatea privată al Comunei Dealu, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă Studiul de oportunitate privind aprobarea demarării procedurii de vânzare a unui teren în cotă de 160/845 parte din terenul în suprafață de 845 mp, situat în intravilanul localității, prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă Caietul de sarcini privind aprobarea demarării procedurii de vânzare a unui teren în cotă de 160/845 parte din terenul în suprafață de 845 mp, situat în intravilanul localității, prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se aprobă conținutul Fișei de date privind aprobarea demarării procedurii de vânzare a unui teren în cotă de 160/845 parte din terenul în suprafață de 845 mp, situat în intravilanul localității, prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Se aprobă modelul Contractului de vânzare-cumpărare, conform anexei nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. – Se aprobă efectuarea unui raport de evaluare, de către un evaluator autorizat, pentru stabilirea prețului de piață al terenului, raport care va fi aprobat ulterior prin hotărâre al Consiliului Local Dealu.

Art. 7. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Viceprimarul Comunei Dealu.

Art. 8. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Comunei Dealu și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local Dealu cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 11 voturi pentru, din cei 11 Consilieri Locali prezenți la ședință, din totalul de 13 consilieri locali în funcție.

Dealu, la data de 26.06.2025

Președintele de ședință
MAG József



Contrasemnează
Secretarul General Delegat
DUȚU Edit



Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al
Comunei Dealu nr. 54 /2025

Situația imobilului planificat pentru vânzare

Nr. crt.	Suprafața mp.	Carte funciară nr.	Nr. cadastral	Proprietarul imobilului
1	845	58456 Dealu	58456	Comuna Dealu

Președintele de ședință
MAG József



Contrasemnează
Secretarul General Delegat
DUȚU Edit



COMUNA DEALU
JUDEȚUL HARGHITA
Nr.:7640/2025

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea unui teren, situat în intravilanul satului Sâncrai, comuna Dealu, județul Harghita, proprietatea privată al Comunei Dealu

Această vânzare va respecta reglementările din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale,) cu modificările și completările ulterioare, Codul civil (Legea nr. 287/2009)) cu modificările și completările ulterioare și Codul administrativ (OUG nr. 57/2019) cu modificările și completările ulterioare,

Capitolul I.

Informații generale privind obiectul vânzării de imobile

I.1.Descrierea și identificarea bunului imobil care urmează a fi vândut

Terenul ce urmează a fi vândut este un imobil situat în intravilanul satului Sâncrai, comuna Dealu, județul Harghita având o suprafață de 160 mp, înscris în cartea funciară nr. 58457 și identificat prin nr. cadastral 58457.

I.2 Destinația bunului imobil care urmează a fi vândut

Terenul va fi vândut pentru realizarea de activități agricole, silvice, sau alte activități tradiționale ce servesc interesului public local, cum ar fi:

Pășunat comun, pentru sprijinirea crescătorilor de animale din localitate;

Protecție forestieră sau împădurire;

Infrastructură agro-pastorală de interes local (drumuri de acces, adăposturi);

Conservarea peisajului rural și utilizarea durabilă a terenului.

I.3 Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărit de către autoritățile administrației publice locale ale Comunei Dealu pentru vânzarea imobilului-teren

Vânzarea terenului se face întrucât, și datorită mărimii reduse, acesta nu reprezintă interes administrației locale, pentru realizarea unor proiecte viitoare, iar utilizarea acestuia de către alte entități de interes public, pentru activități ce aduc beneficii comunității locale, este considerată justificată.

Capitolul II. Condiții generale de vânzare

II.1. Modalitatea de vânzare

Vânzarea terenului se va face prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dealu, pe baza acordului prealabil al acestuia, în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat, și prin semnarea unui contract de vânzare-cumpărare în formă autentică.

II.2. Prețul de vânzare

Prețul de vânzare al terenului va fi stabilit în urma evaluării efectuate de un expert independent, conform legislației aplicabile și reglementărilor financiare. Prețul final va trebui să reflecte valoarea de piață a terenului.

II.3. Modalități de plată

Plata prețului de vânzare va fi efectuată prin virament bancar, în termenii specificați în contractul de vânzare-cumpărare.

II.4. Condiții suplimentare

Terenul va fi vândut fără alte obligații din partea vânzătorului.

Vânzarea se va face cu respectarea legislației privind protecția mediului, în cazul în care utilizarea terenului presupune astfel de reglementări.

Capitolul III. Instrucțiuni privind formalitățile care trebuie îndeplinite, referitoare la modul de prezentare și depunere a ofertei

Imobilul propus pentru vânzare este clar definit, având în vedere necesitățile investițiilor publice și scopul său de a contribui la furnizarea de servicii publice esențiale în viitor.

Proprietarul/proprietarii actuali ai imobilului/imobilelor ce urmează a fi achiziționate, ca să aibă calitatea de vânzător trebuie să achite la zi toate creanțele fiscale, iar imobilul ce urmează a fi achiziționat trebuie să fie liber de sarcini.

Oferta, de cumpărare se redactează în limba română și se depune la sediul Primăriei Comunei Dealu,

conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției, în ordinea primirii lor, și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minimum 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4. Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Oferta să aibă inclus în primul plic sigilat documentele precizate la Fișa de date a procedurii, la deschiderea licitației publice.

Președintele de ședință
MAG József



Contrasemnează
Secretarul General Delegat
DUȚU Edit



Anexa nr. 5 la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dealu nr. 54/2025

Președintele de ședință
MAG József



COMUNA DEALU
JUDEȚUL HARGHITA
Nr. 7641/2025

Contrasemnează
Secretarul General Delegat

DUȚU Edit



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

1. Părțile contractante:

- a. **Consiliul Local al Comunei Dealu**, cu sediul în comuna Dealu, sat Dealu, str. Principală nr. 601, județul Harghita, având codul de înregistrare fiscal: reprezentat prin Primar KOVÁCS Árpád, în calitate de **vânzător**,
b. (**Nume Cumpărător**), cu domiciliul în _____, având CNP/CUI _____, în calitate de **cumpărător**, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

2. Obiectul vânzării

Vânzătorul vinde cumpărătorului, iar cumpărătorul cumpără de la vânzător, terenul identificat prin nr. cadastral **58457**, înregistrat în **cartea funciară nr. 58457**, situat în intravilanul localității **Sâncrai**, comuna Dealu, județul Harghita, o suprafață de **160 mp**.

3. Proveniența proprietății

Vânzătorul a dobândit terenul prin cumpărare în baza contractului de cumpărare nr.....

4. Prețul vânzării

Prețul total convenit pentru terenul descris este de _____ EURO (_____ Lei), echivalentul a _____ Lei, conform cursului BNR valabil la data semnării prezentului contract, respectiv la data _____.

Plata va fi efectuată prin virament bancar, în contul bancar al vânzătorului, cu IBAN: _____, deschis la _____ Bank, în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea și autentificarea prezentului contract

5. Condiții de plată și penalități

Plata prețului se va face în termen de _____ zile de la semnarea prezentului contract. În cazul în care cumpărătorul nu achită prețul până la termenul stabilit, contractul se reziliază de drept și părțile se restabilesc în situația anterioară încheierii acestuia.

6. Garanții și declarații ale vânzătorului

Vânzătorul declară că terenul nu face obiectul unor litigii, nu are sarcini sau grevări, și este liber de orice obligații față de terți.

De asemenea, vânzătorul declară că terenul nu face obiectul unor proceduri de retrocedare sau expropriere, iar impozitele și taxele aferente sunt achitate la zi.

7. Predarea bunului

Predarea terenului se va face imediat după achitarea prețului total, de cumpărător către vânzător, prevăzut la punctul nr. 4 din prezentul contract.

8. Obligația de înregistrare

Părțile sunt de acord ca acest contract să fie înregistrat la Serviciul de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Comunei Dealu și să fie efectuate procedurile de publicitate imobiliară la biroul notarial competent.

9. Cheltuieli

Cheltuielile de încheiere a contractului și de întabulare a dreptului de proprietate vor fi suportate de către cumpărător.

10. Alte clauze

Părțile au fost informate de către notarul public cu privire la conținutul acestui contract și își exprimă acordul asupra acestuia.

Părțile sunt de acord să respecte prevederile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și spălarea banilor, precum și ale Legii nr. 241/2005 privind prevenirea evaziunii fiscale.

Vânzător:

Cumpărător:

Comuna Dealu

Prin Primarul KOVÁCS Árpád

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dealu nr. 54/2025

COMUNA DEALU
JUDEȚUL HARGHITA
Nr.:7643/2025

Studiu de oportunitate privind aprobarea vânzării unui teren situat în intravilanul satului Sâncrai, comuna Dealu, județul Harghita, proprietatea privată al Comunei Dealu

Capitolul I. Descrierea și identificarea terenului

Se propune aprobarea vânzării unui teren în suprafață de 160 mp, situat în intravilanul localității Dealu, satul Sâncrai, identificat prin nr. cadastral 58457 și carte funciară nr. 58457. Terenul face parte din domeniul privat al Comunei Dealu și se află într-o zonă de interes pentru dezvoltarea locală.

Acest teren a fost solicitat pentru achiziționare de către Composesoratul Bükkszél, cu scopul de a-l utiliza pentru un obiectiv de interes public local, benefic pentru comunitatea din localitate.

Capitolul II. Motivele economice, sociale și de mediu pentru vânzarea terenului

Motivul principal pentru vânzarea acestui teren este faptul că, în prezent, terenul nu este utilizat activ de administrația locală și nu face parte din planurile viitoare de investiții ale comunei. De asemenea, și datorită mărimii reduse, terenul nu are o destinație imediată și nici viitoare în cadrul unor proiecte administrative, ceea ce face vânzarea acestuia o decizie justificată din punct de vedere al utilizării optime a resurselor locale.

Composesoratul Bükkszél a solicitat terenul pentru a desfășura activități care contribuie la dezvoltarea durabilă a comunității locale, în special în domeniul agricol și silvic. Astfel, terenul va fi utilizat în scopuri ce includ:

Pășunat comun pentru sprijinirea crescătorilor de animale din localitate.

Activități de împădurire sau protecție forestieră.

Dezvoltarea infrastructurii agro-pastorale de interes local (adăposturi, depozite, drumuri de acces).

Conservarea peisajului rural și utilizarea sustenabilă a terenului.

Prin această vânzare, Comuna Dealu susține direct dezvoltarea economică locală, mai ales pentru gospodăriile care se bazează pe agricultură și creșterea animalelor. De asemenea, acest demers contribuie la menținerea unei economii locale reziliente, la reducerea depopulării și la conservarea tradițiilor locale. Vânzarea terenului se aliniază cu politica de dezvoltare durabilă a comunei și susține un model de autogospodărire colectivă.

Capitolul III. Detalii privind procedura de vânzare

Vânzarea terenului se va realiza printr-o hotărâre a Consiliului Local al Comunei Dealu, pe baza unui raport de evaluare întocmit de un expert autorizat și cu acordul prealabil al Consiliului Local. Procedura va include semnarea unui contract de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Terenul va fi vândut la un preț corespunzător valorii de piață stabilite prin raportul de evaluare. În acest sens, Primăria Comunei Dealu va contracta un evaluator autorizat care va întocmi un raport detaliat al valorii terenului, conform normelor legale în vigoare.

Capitolul IV. Justiificarea alegerii procedurii de vânzare

Procedura de vânzare va respecta prevederile legale în vigoare, inclusiv legislația privind achizițiile publice și reglementările interne ale Consiliului Local al Comunei Dealu. Vânzarea terenului către Composesoratul Bükkszél reprezintă o oportunitate pentru utilizarea acestuia în scopuri de interes public, având în vedere că terenul va fi folosit pentru activități care beneficiază direct sau indirect întreaga comunitate.

De asemenea, vânzarea acestui teren este justificată și de faptul că terenul nu este parte a unor proiecte publice viitoare și nu are o utilizare imediată de către administrația locală.

Capitolul V. Alte informații relevante

În conformitate cu reglementările legale, pentru ca tranzacția să aibă loc, proprietarul actual al terenului trebuie să achite toate obligațiile fiscale restante și să asigure faptul că terenul este liber de sarcini.

Președintele de ședință
MAC József



Contrasemnează
Secretarul General Delegat
DUȚU Edit

