

R O M A N I A
Comuna PARGAREȘTI
JUDEȚUL BACĂU
P R I M A R

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 2076 din 31.03.2025

privind aprobarea acordului de principiu în vederea cumpărării, prin negociere directă, a unui imobil situat în satul Satu Nou, comuna Pârgărești în vederea realizării obiectivului investitional „ ÎNFIINȚARE DISPENSAR UMAN ÎN COMUNA PÂRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU“

Primarul comunei Pargaresti, județul Bacău;

Având în vedere :

- referatul de necesitate al viceprimarului comunei înregistrat sub nr. 2076/31.03.2025 din care rezulta necesitatea achiziționării unui imobil-clădire în vederea realizării obiectivului investitional „ ÎNFIINȚARE DISPENSAR UMAN ÎN COMUNA PÂRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU”.
- referatul de aprobare al primarului Comunei Pârgărești, județul Bacău, dl Alexe Corneliu, care îndeplinește atribuțiile conferite de lege primarului , conform prevederilor art.163 alin (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, înregistrat sub nr. 2077 din 31.03.2025;
- Proiectul de hotarare inițiat de primarul comunei Pargaresti înregistrat sub nr. 2078 din 31.03.2025;
- raportul de specialitate al secretarului general al comunei și Compartimentului contabilitate, financiar și resurse umane înregistrat sub nr. _____ din 31.03.2025;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Pârgărești înregistrate sub nr. _____, nr. _____ și nr. _____ din ____ .04.2025 ;

In conformitate cu :

- prevederile art.859, art.863 lit.a) și d), art.1650, art.1652 și art.1666 din Legea nr.287/2009 privind Cod Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.61 alin (1) și (2) din Legca nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.129 alin.2 lit.c) și d) coroborat cu alin (4) lit.a) și alin.7 lit s) și alin.14 din OUG nr.57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art.5 și art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificările și completările ulterioare
- art.29 alin.1 lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.
- HCL nr.63 din 27.11.2015 privind aprobarea PUG al comunei Pargaresti, județul Bacau, respectiv RLU;
- HCL nr.27/26.03.2025 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2025;
 - punctul nr.57 din Anexa 62 a HG nr.1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău.

Fiind îndeplinite condițiile prevăzute în art.136 alin.8 din OUG nr.57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare .

În temeiul dispozițiilor art.133 alin.1, art.139 alin (2), art.286, art.287 lit.b și art.196 alin (1), lit „a” din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art.1 (1) Se acordă avizul de principiu pentru demararea procedurilor de cumpărare, prin negociere directă, a următorului imobil:

- **Magazin cu o suprafață construită de 129,63 mp** - conform PUG nr.30/2015 aprobat prin HCL nr.63 din 27.11.2015, situat în comuna Pargaresti, sat Satu Nou, jud.Bacau, **nr. cadastral 600335** proprietate a SC IONELA SRL conform Contractului de vânzare cumpărare nr.1088 din 11.12.2014 emis de Biroul Notarului Public Bălan Vasile.

- **Magazie cu o suprafață de 94,87 mp** - conform PUG nr.30/2015 aprobat prin HCL nr.63 din 27.11.2015, situat în comuna Pargaresti, sat Satu Nou, jud.Bacau, proprietate a SC IONELA SRL.

(2) Construcțiile prevăzute la alin.1 se află pe terenul proprietate publică al comunei Pârgărești prevăzut la punctul nr.57 din Anexa 62 a HG nr.1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău.

Art.2 Imobilul identificat la art.1 va fi destinat realizării obiectivului investitional „**ÎNFIINȚARE DISPENSAR UMAN ÎN COMUNA PÂRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU**”.

Art.3 Prețul de cumpărare al imobilelor, rezultat în urma evaluării efectuate de un evaluator autorizat ANEVAR, va fi supus aprobării Consiliului Local Pargaresti.

Art.4 (1) În vederea negocierii prețului de cumpărare a imobilelor prevazute la art.1 se va constitui o comisie de negociere, formata din 5 membrii.

(2) Comisia de negociere va negocia prețul cu proprietarii imobilelor, nedepasind pragul valoric stabilit prin raportul de evaluare. Procesul verbal de negociere va fi semnat de ambele parti și va fi transmis Compartimentului contabilitate, financiar și resurse umane și secretarului general al comunei împreună cu documentele aferente.

Art.5 Prețul cumpărării și cheltuielile ocazionate de redactarea și autentificarea contractului de vânzare-cumpărare, precum și alte taxe care țin de perfectarea cumpărării sunt în sarcina cumpărătorului și se suportă din bugetul local, respectiv din excedentul reîntregit al anilor anteriori.

Art.6 Se mandatează primarul comunei Pârgărești să semneze, în numele cumpărătorului, contractele de vânzare-cumpărare a imobilele prevăzute la art.1, încheiate în condițiile legii și în limitele stabilite de o altă hotarare a Consiliului local pentru aprobarea raportului final al Comisiei de negociere și stabilirea prețului de achizitie a imobilelor.

Art.7 După achiziționare, terenurile vor fi înscrise în domeniul public al comunei Pârgărești, județul Bacau.

Art.8 Prezenta hotărâre poate fi atacată în termen de 30 de zile la Tribunalul Buzău – Secția Contencios administrativ și fiscal, potrivit Legii nr.544/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Art.9 Prin grija secretarului general al comunei hotărârea va fi comunicată: Institutiei Prefectului-Județul Bacau, Primarului comunei, Compartimentelor abilitate și va fi făcută publică, în condițiile legii.

INITIATOR
PRIMAR
ALEXE CORNELIU



Avizat pentru legalitate
Secretar general al comunei
Giurgiu Moldovan Diana

Hotararea se va adopta cu majoritate calificată a consilierilor locali în funcție. (8 voturi PENTRU din totalul de 12 voturi consilieri în funcție)

ROMANIA
Comuna PARGAREȘTI
JUDEȚUL BACĂU
PRIMAR

Nr. 2077 din 31.03.2025

PRIMARUL COMUNEI PARGAREȘTI

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit.a din OUG nr.57/2019 – Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „Proiect de hotărâre privind aprobarea acordului de principiu în vederea cumpărării, prin negociere directă, a unui imobil situat în satul Satu Nou, comuna Pârgărești în vederea realizării obiectivului investițional „ ÎNFIINȚARE DISPENSAR UMAN ÎN COMUNA PÂRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU“, în susținerea căruia formulez următoarul:

REFERAT DE APROBARE:

Avand in vedere:Referatul de necesitate întocmit de viceprimarul comunei, dl.DORVOȘ VINCENTIU-FLORIN înregistrat sub nr. 2076/31.03.2025

In conformitate cu prevederile :

- art.859, art.863 lit.a) și d), art.1650, art.1652 și art.1666 din Legea nr.287/2009 privind Cod Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, care prevad:

Art. 859

Obiectul proprietății publice. Delimitarea de domeniul privat

- (1) Constituie obiect exclusiv al proprietății publice bogățiile de interes public ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic valorificabil, de interes național, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite prin lege organică.
- (2) Celelalte bunuri care aparțin statului ori unităților administrativ-teritoriale fac parte, după caz, din domeniul public sau din domeniul privat al acestora, însă numai dacă au fost, la rândul lor, dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

Art. 863. Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică

Dreptul de proprietate publică se dobândește:

- a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;
- b) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- c) prin donație sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz ori de interes public;
- d) prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public;
- e) prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia, în

condițiile legii;
f) prin alte moduri stabilite de lege.

Art.1650

- (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. 1652 - Principiul capacității

Pot cumpăra sau vinde toți cei cărora nu le este interzis prin lege.

Art. 1666. Cheltuielile vânzării

- (1) În lipsă de stipulație contrară, cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.
- (2) Măsurarea, cântărirea și cheltuielile de predare a bunului sunt în sarcina vânzătorului, iar cele de preluare și transport de la locul executării sunt în sarcina cumpărătorului, dacă nu s-a convenit altfel.
- (3) În absența unei clauze contrare, cheltuielile aferente operațiunilor de plată a prețului sunt în sarcina cumpărătorului.

- art.129 alin.2 lit.c) și d) coroborat cu alin (4) lit.a) și alin.7 lit s) din OUG nr.57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit caruia:

Art. 129. – Atribuțiile consiliului local

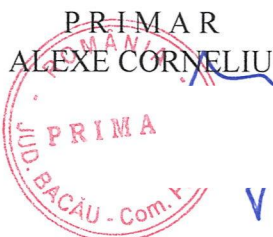
- (3) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:
 - c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;
 - d) atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local;
- (4) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin.(2) lit.b), consiliu local:
 - a) aprobă, la propunerea primarului, bugetul unității administrativteritoriale, virările de credite, modul de utilizare a rezervei bugetare și contul de încheiere a exercițiului bugetar;
- (7) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin.(2) lit.d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:
 - s) alte servicii publice de interes local stabilite prin lege.

Art. 139 - Adoptarea hotărârilor consiliului local

- (1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

Față de cele expuse supun spre analiza și aprobare Consiliului Local Pargaresti proiectul de hotarare în forma prezentata.

PRIMAR
ALEXE CORNELIU



V

ROMANIA
Comuna PARGARESTI
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARIA

Nr. 2079 din 31.03.2025

AVIZAT

PRIMAR

ALEXE CORNELIU



RAPORT DE SPECIALITATE

la PHCL privind aprobarea acordului de principiu în vederea cumpărării, prin negociere directă, a unui imobil situat în satul Satu Nou, comuna Pârgărești în vederea realizării obiectivului investitional „ ÎNFIINȚARE DISPENSAR UMAN ÎN COMUNA PÂRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU

Analizand Proiectul de hotarare privind aprobarea acordului de principiu în vederea cumpărării, prin negociere directă **unui imobil situat în satul Satu Nou, comuna Pârgărești în vederea realizării obiectivului investitional „ ÎNFIINȚARE DISPENSAR UMAN ÎN COMUNA PÂRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU,** înregistrat sub nr. 2078 din 31.03.2025.

Ținând cont de HCL nr.63 din 27.11.2015 privind aprobarea PUG al comunei Pargaresti, judetul Bacau, precum și de HCL nr.27 din 26.03.2025 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2025.

In conformitate cu prevederile :

- art.859, art.863 lit.a) și d), art.1650, art.1652 și art.1666 din Legea nr.287/2009 privind Cod Civil, republicat, cu modificarile și completările ulterioare, care prevad:

Art. 859 -Obiectul proprietății publice. Delimitarea de domeniul privat

- (3) Constituie obiect exclusiv al proprietății publice bogățiile de interes public ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic valorificabil, de interes național, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite prin lege organică.
- (4) Celelalte bunuri care aparțin statului ori unităților administrativ-teritoriale fac parte, după caz, din domeniul public sau din domeniul privat al acestora, însă numai dacă au fost, la rândul lor, dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

Art. 863. Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică

Dreptul de proprietate publică se dobândește:

- a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;
- b) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- c) prin donație sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz ori de interes public;
- d) prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public;
- e) prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia, în

condițiile legii;
f) prin alte moduri stabilite de lege.

Art.1650

- (4) 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.
- (5) Poate fi, de asemenea, transmis prin vânzare un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau orice alt drept.

Art. 1652 - Principiul capacității

Pot cumpăra sau vinde toți cei cărora nu le este interzis prin lege.

Art. 1666. Cheltuielile vânzării

- (1) În lipsă de stipulație contrară, cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.
- (2) Măsurarea, cântărirea și cheltuielile de predare a bunului sunt în sarcina vânzătorului, iar cele de preluare și transport de la locul executării sunt în sarcina cumpărătorului, dacă nu s-a convenit altfel.
- (3) În absența unei clauze contrare, cheltuielile aferente operațiunilor de plată a prețului sunt în sarcina cumpărătorului.

- art.129 alin.2 lit.c) și d) coroborat cu alin (4) lit.a) și alin.7 lit s) din OUG nr.57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit caruia:

Art. 129. – Atribuțiile consiliului local

- (6) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:
 - c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;
 - d) atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local;
- (4) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin.(2) lit.b), consiliu local:
 - a) aprobă, la propunerea primarului, bugetul unității administrativteritoriale, virările de credite, modul de utilizare a rezervei bugetare și contul de încheiere a exercițiului bugetar;
- (7) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin.(2) lit.d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:
 - s) alte servicii publice de interes local stabilite prin lege.

Art. 139 - Adoptarea hotărârilor consiliului local

- (1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

Art. 136 - Proiectele de hotărâri ale consiliului local

- (8) Fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local este supus dezbaterii numai dacă este însoțit de:

- a) referatul de aprobare, ca instrument de prezentare și motivare, semnat de inițiator;
- b) rapoartele compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- c) avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- d) alte documente prevăzute de legislația specială.

Art.196 - Tipurile de acte administrative

(1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

- a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;

- art.29 alin.1 lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, prevede:

Art. 29

(1) Prezentă lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:

- a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;

Ținând cont de HCL nr.27 din 26.03.2025 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al comunei Pargaresti pentru anul 2025 potrivit căreia cheltuiala cu achiziționarea imobilului nu poate fi susținută de bugetul local, doar din excedentul reîntregit al anilor anteriori, în limita disponibilității, ținând cont de suma alocată inițial pentru investiții din excedentul anilor precedenți care este în sumă de 10.981 mii lei.

Considerăm ca proiectul de hotărâre îndeplinește condiția de necesitate, oportunitate și legalitate și propunem Consiliului local adoptarea acestuia, în forma prezentată.

Secretar general comuna
GIURGIU-MOLDOVAN DIANA

Cons. Superior-Contabil
GOLEANU ELENA