

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 416 din 22.01.2025

privind numirea Comisiei de negociere și aprobarea Rapoartelor de evaluare nr.69 din 24.08.2023, nr.71 din 24.08.2023 și nr.96 din 4.12.2024 necesare cumpărării, prin negociere directă, a trei terenuri extravilane situate în satul Nicorești, comuna Pârgărești în vederea realizării obiectivului investitional „ ÎNFIINȚARE SISTEM DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE ÎN COMUNA PÂRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU “

Primarul comunei Pargaresti, județul Bacău;

Având în vedere :

- referatul de necesitate al Compartimentului contabilitate, financiar și resurse umane înregistrat sub nr. 414 /22.01.2025 din care rezulta necesitatea numirii unei comisii de negociere precum și aprobarea rapoartelor de evaluare nr.69 din 24.08.2023, nr.71 din 24.08.2023 și nr.96 din 4.12.2024 necesare achiziționării de terenuri în vederea realizării obiectivului investitional „ Infiintare sistem de alimentare cu apa și canalizare în comuna Pargaresti, judetul Bacau”.
- 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. 415 din 22.01.2025;
- Proiectul de hotarare inițiat de primarul comunei Pargaresti înregistrat sub nr. 416 din 22.01.2025;
- raportul de specialitate al secretarului general al comunei și Compartimentului contabilitate, financiar și resurse umane înregistrat sub nr. _____ din 22.01.2025;
- Cererea de finanțare nr.756/01.02.2022 înregistrată la MDLPA sub nr. AS-206/01.02.2022 pe Programul Național de Investiții,, Anghel Saligny,, .
- HCL nr.84 din 19.12.2024 privind aprobarea acordului de principiu în vederea cumpărării, prin negociere directă, a trei terenuri extravilane situate în satul Nicorești, comuna Pârgărești în vederea realizării obiectivului investitional „ ÎNFIINȚARE SISTEM DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE ÎN COMUNA PÂRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU “.
- rapoartele de evaluare nr.69 din 24.08.2023, nr.71 din 24.08.2023 și nr.96 din 4.12.2024 realizate de SC EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION SRL, respectiv de evaluator autorizat BERIAN CORINA IOANA.
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Pârgărești înregistrate sub nr. _____, nr. _____ și nr. _____ din 28.01.2025 ;

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 Legea 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;

- art. 6 și art.7 alin.13 din Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, respectiv procesul verbal de afișare al anunțului de elaborare a unui act normativ nr. _____ din 22.01.2025;

- HCL nr.63 din 27.11.2015 privind aprobarea PUG al comunei Pargaresti, judetul Bacau, respectiv RLU;

Fiind îndeplinite condițiile prevăzute în art.136 alin.8 din OUG nr.57/2020 privind Codul administrativ, cu modificarile 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 constituie **Comisia de negociere** a prețului de cumpărare a terenurilor cuprinse în HCL nr.84 din 19.12.2024 privind aprobarea acordului de principiu în vederea cumpărării, prin negociere directă, a trei terenuri extravilane situate în satul Nicorești, comuna Pârgărești în vederea realizării obiectivului investitional „ÎNFIINȚARE SISTEM DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE ÎN COMUNA PÂRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU “, în următoarea componență:

1. GIURGIU-MOLDOVAN DIANA, secretar general comună, președinte
2. GOLEANU ELENA, consilier superior în aparatul de specialitate al Primarului, membru
3. WINKLER MIRELA-CARMEN, consilier principal în aparatul de specialitate al Primarului, membru
4. ROTARU MITRUȚ, referent principal în aparatul de specialitate al Primarului, membru
5. IOANCE CLAUDIU-EMILIAN, consilier local, membru

(2) Se stabilesc urmării **supleanți**:

- ROTARU GINA-CLAUDIA, consilier superior în aparatul de specialitate al Primarului
- DORVOȘ MIHAELA-LĂCRĂMIOARA, consilier asistent în aparatul de specialitate al Primarului
- IOANCE EMANUEL - consilier local

(3) **Secretariatul comisiei** va fi asigurat de dna **RUSU NICOLETA**, consilier superior în aparatul de specialitate al Primarului.

(4) **Atribuțiile comisiei de negociere sunt :**

- a) analizeaza oferta depusă
- b) negociază prețul în baza raportului de evaluare a terenului, fără a depăși pragul valoric stabilit în raportul de evaluare
- c) întocmește procesul verbal de negociere care va fi transmis ulterior Compartimentului contabilitate, financiar și resurse umane.

(5) La negociere vor mai participa: dl.DORVOȘ VINCENTIU-FLORIN-viceprimar și dl.GHEORGHITĂ MARIUS-GABRIEL, consilier local din partea cumpărătorului și dna ALEXE MARIA, în calitate de vânzător dar și în calitate de reprezentant al vânzătorilor ALEXE DOMINIC și ALEXE VIOREL-FLORIN precum și dna LĂCĂTUȘ MONICA în calitate de vânzător.

Art.2. Se aprobă însușirea raportului de evaluare privind stabilirea prețului de pornire al negocierii prețului, pentru terenul în suprafață de **400 mp teren arabil extravilan** - conform PUG nr.30/2015 aprobat prin HCL nr.63 din 27.11.2015 situat în comuna Pargaresti, sat Nicorești,punctul „CUCULOS,, județul Bacau, **nr. cadastral 61838** proprietate a numiților ALEXE MARIA, ALEXE DOMINIC și ALEXE VIOREL-FLORIN la suma de **3500 lei**, echivalent **700 euro**, prevăzut în **raportul de evaluare nr.71 din 24.08.2024**, anexă a prezentei hotărâri, realizat de SC EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION SRL prin evaluator autorizat BERIAN CORINA IOANA.

Art.3. Se aprobă însușirea raportului de evaluare privind stabilirea prețului de pornire al negocierii prețului, pentru terenul în suprafață de **644 mp teren extravilan** situat în punctul „ CUCULOS „, comuna Pargaresti, sat Nicorești, jud.Bacau, compus din : **231 mp teren arabil + 413 mp fânaț**, având **nr.cadastral 61828** proprietate a numitei ALEXE MARIA la suma de **4900 lei**, echivalent **1000 euro**, prevăzut în **raportul de evaluare nr.69 din 24.08.2024**, anexă a prezentei hotărâri, realizat de SC EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION SRL prin evaluator autorizat BERIAN CORINA IOANA.

Art.4. Se aprobă însușirea raportului de evaluare privind stabilirea prețului de pornire al negocierii prețului, pentru terenul în suprafață de **1044 mp teren extravilan** situat în punctul „ Coasta Nicorești,, sat Nicorești, comuna Pârgărești, județul Bacău, compus din : **514 mp teren arabil + 531 mp fânaț**, având **nr.cadastral 61837** proprietate a numitei LĂCĂTUȘ MONICA la suma de **9500 lei**, echivalent **1900 euro**, prevăzut în **raportul de evaluare nr.96 din 04.12.2024**, anexă a prezentei hotărâri, realizat de SC EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION SRL prin evaluator autorizat BERIAN CORINA IOANA.

Art.5. Valorile prevăzute la art.2, 3 și 4 din prezenta hotărâre nu includ TVA.

Art.6. Prezenta hotarare va fi dusă la îndeplinire de Primarul comunei Pârgărești prin aparatul de specialitate.

Art.7. Hotărârea poate fi atacată de cei interesați 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, acțiunea fiind scutită de taxa de timbru.

Art.8. Prin grija secretarului general al comunei hotărârea va fi comunicată: Institutiei Prefectului-Județul Bacau, Primarului comunei, persoanelor nominalizate la art.1, Compartimentului contabilitate, financiar și resurse umane și va fi făcută publică, în condițiile legii.



Avizat pentru legalitate
Secretar general al comunei
Giurgiu-Moldovan Diana

Hotararea se va adopta cu majoritate calificată a consilierilor locali în funcție.(9 voturi PENTRU)

ROMANIA
Comuna PARGARESTI
JUDEȚUL BACĂU
PRIMAR

Nr. 415 din 06.12.2022

PRIMARUL COMUNEI PARGARESTI

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 hotarare privind numirea Comisiei de negociere și aprobarea Rapoartelor de evaluare nr.69 din 24.08.2023, nr.71 din 24.08.2023 și nr.96 din 4.12.2024 necesare cumpărării, prin negociere directă, a trei terenuri extravilane situate în satul Nicorești, comuna Pârgărești în vederea realizării obiectivului investitional „ ÎNFIINȚARE SISTEM DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE ÎN COMUNA PÂRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU “, în susținerea căruia formulez următoarul:

REFERAT DE APROBARE:

Avand in vedere:Referatul de necesitate intocmit de dna GOLEANU ELENA, consilier superior la Compartimentul contabilitate, financiar și resurse umane înregistrat sub nr. 515/06.12.2024;

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

- (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 administrativ-teritoriale, 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



ROMANIA
Comuna PARGARESTI
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARIA

Nr. 517 din 22.01.2024

AVIZAT

PRIMAR

ALEXE CORNELIU

RAPORT DE SPECIALITATE

la PHCL privind numirea Comisiei de negociere și aprobarea Rapoartelor de evaluare nr.69 din 24.08.2023, nr.71 din 24.08.2023 și nr.96 din 4.12.2024 necesare cumpărării prin negociere directă, a trei terenuri extravilane situate în satul Nicorești, comuna Pârgărești în vederea realizării obiectivului investitional „ ÎNFIINȚARE SISTEM DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE ÎN COMUNA PÂRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU “,

Analizand Proiectul de hotarare privind numirea Comisiei de negociere și aprobarea Rapoartelor de evaluare nr.69 din 24.08.2023, nr.71 din 24.08.2023 și nr.96 din 4.12.2024 necesare cumpărării, prin negociere directă, a trei terenuri extravilane situate în satul Nicorești, comuna Pârgărești în vederea realizării obiectivului investitional „ ÎNFIINȚARE SISTEM DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE ÎN COMUNA PÂRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU “, înregistrat sub nr. _____ din 06.12.2024.

Ținând cont de : HCL nr.63 din 27.11.2015 privind aprobarea PUG al comunei Pargaresti, judetul Bacau, respectiv RLU, Cererea de finanțare nr.756/01.02.2022 înregistrată la MDLPA sub nr. AS-206/01.02.2022 pe Programul Național de Investiții,, Anghel Saligny,, , HCL nr.84 din 19.12.2024 privind aprobarea acordului de principiu în vederea cumpărării, prin negociere directă, a trei terenuri extravilane situate în satul Nicorești, comuna Pârgărești în vederea realizării obiectivului investitional „ ÎNFIINȚARE SISTEM DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE ÎN COMUNA PÂRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU “ și rapoartele de evaluare nr.69 din 24.08.2023, nr.71 din 24.08.2023 și nr.96 din 4.12.2024 realizate de SC EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION SRL, respectiv de evaluator autorizat BERIAN CORINA IOANA.

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 completarile 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 acesteia 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 administrativ-teritoriale, 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

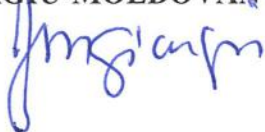
(1) Prezentă lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:

- 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.84 din 19.12.2024 privind aprobarea acordului de principiu în vederea cumpărării, prin negociere directă, a trei terenuri extravilane situate în satul Nicorești, comuna Pârgărești în vederea realizării obiectivului investitional „ ÎNFIINȚARE SISTEM DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE ÎN COMUNA PÂRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU “ potrivit căreia cumparatorul asigura plata cheltuielilor cu achiziția având la baza HCL nr.19 din 12.02.2024 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al comunei Pargaresti pentru anul 2024 potrivit căreia cheltuiala cu achiziționarea celor trei terenuri poate fi susținută de bugetul local.

Consideram ca proiectul de hotarare indeplineste conditia de necesitate, oportunitate și legalitate și propunem Consiliului local adoptarea acestuia, in forma prezentata.

Secretar general comuna
GIURGIU-MOLDOVAN DIANA



Cons. Superior-Contabil
GOLEANU ELENA

