



**HOTĂRÂRE nr. 46
din 18 iunie 2024**

**privind aprobarea demarării procedurilor în vederea cumpărării prin
negociere directă de către Comuna Hodac, Județul Mureș a unui imobil
teren fără construcții în suprafață de 103 mp intravilan
situat în comuna Hodac, satul Toaca**

Consiliul Local al comunei Hodac, județul Mureș, întrunit azi 18 iunie 2024 în ședință publică ordinară;

Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre nr. 46 din 18.06.2024 privind aprobarea demarării procedurilor în vederea cumpărării prin negociere directă de către Comuna Hodac, Județul Mureș a unui imobil teren fără construcții în suprafață de 103 mp intravilan, inițiat de primarul comunei Hodac;

Având în vedere :

Referatul de aprobare al inițiatorului la Proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 4857 din 13.06.2024;

Raportul de specialitate al Compartimentului Fond Funciar, Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 4858 din 13.06.2024.2024;

Referatele cu avize consultative favorabile al Comisiei Juridice, al Comisiei Buget - Finanțe și al Comisiei Învățământ, Cultură, Sport, Culte și Asistență Socială din cadrul Consiliului local al comunei Hodac din 18 iunie 2024;

Adresa Primăriei Comunei Hodac nr. 4059 din 08.05.2023 către Farcaș Vasile cu domiciliul în Târgu Mureș, str. Ion Dumitrache, nr. 13 H, jud. Mureș cu privire la terenul de 103 mp din proprietatea acestuia, prin care i s-a propus să facă o ofertă de preț în cazul în care decide înstrăinarea acestuia;

Adresa de răspuns din partea proprietarului Farcaș Vasile cu domiciliul în Târgu Mureș, str. Ion Dumitrache, nr. 13 H, jud. Mureș, înregistrată la Primăria Hodac la nr. 4259 din 27.05.2024 care acceptă oferta de 5000 lei avansată de primarul Comunei Hodac prin Adresa nr. 6916/13.09.2023 pentru suprafața de teren de 103 mp., situat în comuna Hodac, sat Toaca, fără număr administrativ, jud. Mureș adresată Comisiei locale de fond funciar Hodac și Consiliului Local Hodac;

Titlul de proprietate nr. 183966 din 27.01.2009 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Mureș, tarlăua 33, parcela 513/2, în suprafață de 103 mp, având ca vecinătăți: la nord HC, la est HC, la sud Comuna Hodac și la vest Comuna Hodac, proprietar fiind Farcaș Vasile, cu domiciliul în Târgu Mureș, str. Ion Dumitrache, nr. 13 H, jud. Mureș, cu drept de proprietate dobândit prin reconstituire, în cotă de 1/1 parte, amplasat în zona centrală a satului Toaca, limitrof pe două laturi cu domeniul public al comunei Hodac;

Faptul că anterior Comuna Hodac a achiziționat de la același proprietar suprafața de 1357 mp teren din tarlăua 33, parcela 513.1 înscrisă în același titlu de proprietate, în baza Contractului de vânzare

– cumpărare autenticat sub nr. 607 din 01 iunie 2010 la NBNP Petraș Cristian – Robert, teren limitrof cu cel de 103 mp ce face obiectului prezentului Studiu de oportunitate;

În temeiul prevederilor:

- art. 121-122 din Constituția României revizuită în anul 2003;
- art. 3, art. 4 pct. 2 și art.9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică – republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 859 alin (1) și (2) art. 863, art. 1650, art. 1652 și art. 1666 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice;
- art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), c) și lit. d) coroborat cu alin. (4) lit. a), d) și e) și alin. 7 lit. k) și m) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 133 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Fiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 136 alin. (8) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ ;

În temeiul art. 139 alin. (2) raportat la prevederile art. 5 lit. dd) și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ :

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate cu privire la cumpărarea prin negociere directă, de către UAT Comuna Hodac, jud. Mureș, în domeniul public, a imobilului teren intravilan, situat în Comuna Hodac, sat Toaca, fără număr administrativ, jud. Mureș, înscris în Titlul de proprietate nr. 183966 din 27.01.2009 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Mureș, tarlăua 33, parcela 513/2, în suprafață de 103 mp, având ca vecinătăți: la nord HC, la est HC, la sud Comuna Hodac și la vest Comuna Hodac, proprietar fiind Farcaș Vasile, cu domiciliul în Târgu Mureș, str. Ion Dumitrache, nr. 13 H, jud. Mureș, cu drept de proprietate dobândit prin reconstituire, în cotă de 1/1 parte, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

ART. 2. Se aprobă demararea procedurilor în vederea cumpărării prin negociere directă, de către UAT Comuna Hodac, jud. Mureș, în domeniul public, a imobilului teren intravilan, situat în Comuna Hodac, sat Toaca, fără număr administrativ, jud. Mureș, înscris în Titlul de proprietate nr. 183966 din 27.01.2009 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Mureș, tarlăua 33, parcela 513/2, în suprafață de 103 mp, având ca vecinătăți: la nord HC, la est HC, la sud Comuna Hodac și la vest Comuna Hodac, proprietar fiind Farcaș Vasile, cu domiciliul în Târgu Mureș, str. Ion Dumitrache, nr. 13 H, jud. Mureș, cu drept de proprietate dobândit prin reconstituire, în cotă de 1/1 parte, amplasat în zona centrală a satului Toaca, limitrof pe două laturi cu domeniul public al comunei Hodac.

ART. 3. Imobilul identificat la alin. (2) va fi destinat realizării unor investiții de interes public local, respectiv pentru construcții compatibile cu funcțiunea de zonă centrală în conformitate cu Planul Urbanistic General al Comunei Hodac în vigoare.

ART. 4. (1) În vederea negocierii prețului de cumpărare a imobilului prevăzut la art. 2 se constituie o comisie de negociere formată din 3 membri plus un secretar, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Hodac nominalizați de primar, prin dispoziție.

(2). Comisia prevăzută la alineatul (1) va negocia prețul cu proprietarul imobilelor, nedepășind pragul valoric de 5.000 lei propus și acceptat de proprietar în oferta de vânzare. Procesul - verbal de negociere, care va fi semnat de ambele părți, va fi transmis Primarului

comunei Hodac și Compartimentului Financiar – Contabilitate, împreună cu documentele aferente.

ART. 5. Prețul cumpărării și cheltuielile conexe 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.

ART. 6. După achiziționare, imobilul teren descris la art. 2 se va înscrie în domeniul public al Comunei Hodac și în cartea funciară.

ART. 7. Se mandatează Primarul Comunei Hodac să semneze, în numele cumpărătorului, contractul de vânzare-cumpărare a imobilului prevăzut la art. 1, încheiat în formă autentică în condițiile legii și în limitele stabilite de o altă hotărâre a consiliului local pentru aprobarea raportului final al Comisiei de negociere și stabilirea prețului de achiziție a imobilului.

ART. 8. Primarul comunei Hodac va asigura executarea prezentei hotărâri.

ART. 9. Hotărârea se comunică la:

Instituția Prefectului jud. Mureș,

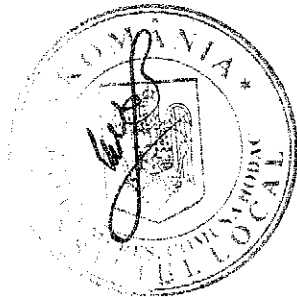
Primarul Comunei Hodac;

Compartimentul Financiar - Contabilitate;

Membrilor comisiei nominalizate la art. 4

Mass-media prin afișare și publicare pe site-ul Primăriei, celor interesați

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IACOB DUMITRU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

Iacob Lucian

Nr. 46 din 18 iunie 2024

VOTURI: Pentru: 13

Împotrivă: 0

Numărul total al consilierilor în funcție este de 15

Numărul consilierilor participanți la ședință: 13

Numărul consilierilor participanți la vot: 13

(prezenta hotărâre se adoptă cu majoritate CALIFICATĂ)



ANEXA

la

**Proiectul de hotărâre nr. 46 din 18 iunie 2024
privind aprobarea demarării procedurilor în vederea cumpărării prin negociere
directă de către Comuna Hodac, Județul Mureș a unui imobil teren fără
construcții în suprafață de 103 mp intravilan
situat în comuna Hodac, satul Toaca**

STUDIU DE OPORTUNITATE

Având în vedere următoarele prevederi legale:

- Art. 859 alin (1) și (2) art. 1650, art. 1652 și art. 1666 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 29 alin.(1) lit. a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice;
- Art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), c) și lit. d) coroborat cu alin. (4) lit. a), d) și e) și alin. (7), art. 133 alin. (1) din O.U.G. nr..57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând:

Adresa Primăriei Comunei Hodac nr. 4059 din 08.05.2023 către Farcaș Vasile cu domiciliul în Târgu Mureș, str. Ion Dumitrache, nr. 13 H, jud. Mureș cu privire la terenul de 103 mp din proprietatea acestuia, prin care i s-a propus să facă o ofertă de preț în cazul în care decide înstrăinarea acestuia;

Adresa de răspuns din partea proprietarului Farcaș Vasile cu domiciliul în Târgu Mureș, str. Ion Dumitrache, nr. 13 H, jud. Mureș, înregistrată la Primăria Hodac la nr. 4259 din 27.05.2024 care acceptă oferta de 5000 lei avansată de primarul Comunei Hodac prin Adresa nr. 6916/13.09.2023 pentru suprafața de teren de 103 mp., situat în comuna Hodac, sat Toaca, fără număr administrativ, jud. Mureș adresată Comisiei locale de fond funciar Hodac și Consiliului Local Hodac;

Titlul de proprietate nr. 183966 din 27.01.2009 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Mureș, tarlăua 33, parcela 513/2, în suprafață de 103 mp, având ca vecinătăți: la nord HC, la est HC, la sud Comuna Hodac și la vest Comuna Hodac, proprietar fiind Farcaș Vasile, cu domiciliul în Târgu Mureș, str. Ion Dumitrache, nr. 13 H, jud. Mureș, cu drept de proprietate dobândit prin reconstituire, în cotă de 1/1 parte, amplasat în zona centrală a satului Toaca, limitrof pe două laturi cu domeniul public al comunei Hodac;

Faptul că anterior Comuna Hodac a achiziționat de la același proprietar suprafața de 1357 mp teren din tarlăua 33, parcela 513.1 înscrisă în același titlu de proprietate, în baza Contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 607 din 01 iunie 2010 la NBNP Petraș Cristian – Robert, teren limitrof cu cel de 103 mp ce face obiectului prezentului Studiu de oportunitate;

Având în vedere cele expuse mai sus și faptul că :

Inițiativa cumpărării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie cumpărat/vândut;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică achiziționarea imobilului ;

- c) nivelul maxim al prețului de achiziție;
- d) procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii;
- e) alte informații, motive și justificări relevante, după caz.

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi achiziționat :

- (1) Imobilul propus pentru cumpărare este situat în intravilanul comunei Hodac, sat Toaca, fără număr administrativ, jud. Mureș, înscris în Titlul de proprietate nr. 183966 din 27.01.2009 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Mureș, tarlăua 33, parcela 513/2, în suprafață de 103 mp, având ca vecinătăți: la nord HC, la est HC, la sud Comuna Hodac și la vest Comuna Hodac, proprietar fiind Farcaș Vasile, cu domiciliul în Târgu Mureș, str. Ion Dumitrache, nr. 13 H, jud. Mureș, cu drept de proprietate dobândit prin reconstituire, în cotă de 1/1 parte
- (2) Destinația ce va fi stabilită de Consiliul local Hodac va fi conform Planului Urbanistic General al comunei Hodac.
- (3) Terenul în cauză poate fi destinat pentru amenajarea și extinderea Pieței centrale a satului Toaca, fiind poziționat între Căminul Cultural Toaca și construcțiile comerciale, dispensarul și farmacia ce funcționează cu chirie în spațiile din domeniul public al comunei Hodac, Hodac, pretabil extinderii pieței existente, a parcurii din zona centrală.

Situația juridică a terenului și vecinătăți

- (1) Imobilul propus pentru cumpărare este înscris Titlul de proprietate nr. 183966 din 27.01.2009 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Mureș, tarlăua 33, parcela 513/2, în suprafață de 103 mp, având ca vecinătăți: la nord HC, la est HC, la sud Comuna Hodac și la vest Comuna Hodac, parțial împrejmuit.
- (2) Imobilul descris la pct. (1) este proprietatea privată a domnului Farcaș Vasile cu domiciliul în Târgu Mureș, str. Ion Dumitrache, nr. 13 H, jud. Mureș,
- (3) Amplasamentul – imobilul este amplasat în zona centrală a comunei Hodac, satul Toaca. În concluzie terenul beneficiază în zonă de posibilități de racordare la utilitățile existente: apă, electricitate.

2. Motive de ordin legislativ, economic financiar, social si de mediu care justifică achiziționarea imobilului:

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare precizează:

Articolul 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.

Articolul 1.650 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.

Subsecțiunea 2. Cine poate cumpăra sau vinde

Articolul 1.652 *Principiul capacității*

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

Articolul 1.666 *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.*

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare: -
Articolul 29 precizează:

(1) *Prezenta 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;*

art.129 alin (1) din OUG nr. 57/2019 Codul administrativ precizează: *Consiliul local are inițiativă și hotărăște în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau central.*

c) *alin (14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.*

Necesitatea și oportunitatea

Având în vedere poziția terenului descrisă mai sus, cumpărarea acestuia ar crea posibilitatea eliminării enclavelor de teren proprietate privată în spațiul central urban al localității Toaca și totodată extinderea domeniului public și a mobilierului urban existent, terenul în cauza se va utiliza pentru amenajarea unor obiective destinate dezvoltării infrastructurii urbane, în interes public.

3. Nivelul maxim al prețului de achiziție

Prețul de cumpărare a terenului fără construcții se va stabili prin negociere între părți și nu va putea depăși valoarea cerută de proprietar respectiv suma de 5.000 lei..rezultată din raportul de evaluare.

4.Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii – procedura negocierii directe de preț.

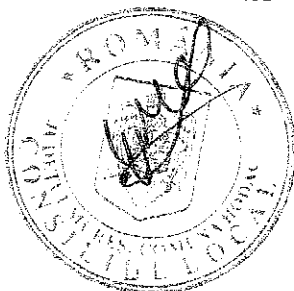
5. Alte informații, motive și justificări relevante

Achiziționarea terenului se face în scopul exclusiv al realizării și satisfacerii interesului public al locuitorilor comunei Hodac.

Primar

Iacob Valentin - Marin

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IACOB DUMITRU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Iacob Lucian**