

**JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA AUGUSTIN**

Str. Lungă nr. 238, AUGUSTIN, cod 507151, Tel/fax: 0374-279816
www.primariaaugustin.ro, E-mail: primariaaugustin@yahoo.com

**HOTĂRÂRE
NR.78/29.10.2021**

Privind aprobarea oportunității de cumpărare a unui teren intravilan cu suprafața totală de 2.642 mp din Comuna Augustin, jud. Brașov, identificat prin CF nr. 100844/Augustin

Consiliul Local al Comunei Augustin, județul Brașov, întrunit în ședința ordinară din data de 29.10.2021 în ședință ordinară;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre inițiat de către primarul comunei Augustin înregistrat sub nr.3324/22.10.2021, cu privire la aprobarea oportunității de cumpărare a unui teren intravilan cu suprafața totală de 2.642 mp din Comuna Augustin, jud. Brașov, identificat prin CF nr. 100844/Augustin

- Raportul de specialitate nr.3274/22.10.2021, întocmit de către Compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Augustin, cu privire la necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre.

Raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat PFA VERDEȘ MIHAELA-VIORICA;

- H.C. L. Nr. 23 din 23.04.2021 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2021 și listei de investiții al comunei Augustin.

H.C.L nr. 77 din 29.10.2021 a Consiliului Local Augustin privind aprobarea Regulamentului privind procedura de achiziție de imobile de către Comuna Augustin;

Art. 29 lit.a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice Locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare art.120 alin.1),art.121 alin.1) alin.2 și art.136 din Constituția României ; Dispozițiile art. 557, art. 559, art. 863 lit d, art. 1650 alin.1) și art. 1652 din Codul Civil-Legea nr.287/2009, republicată;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c, respectiv alin.(4) lit. e art. 136, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

In temeiul prevederilor art. 136 alin.1, art. 139 alin. (2) coroborat cu art.196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. Nr.57/2019 privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART.1. Se aprobă **STUDIUL DE OPORTUNITATE** în vederea achiziționării în numele și pentru comuna Augustin, a terenului situat în intravilanul comunei Augustin, județ Brașov, identificat prin **CF nr. 100844/Augustin**, amplasat lângă sediul Primăriei Augustin (parc), comuna Augustin, compus din teren în suprafață totală de 2.642 mp de la domnul CHETELȘ Damian Ioan, conform Anexei nr. 1 care face parte din prezenta hotărâre .

ART.2. Se aprobă demararea procedurilor de negociere în vederea achiziționării terenului prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Se constituie comisia de negociere a prețului de vânzare - cumpărare în vederea achiziționării imobilului identificat prin **CF nr. 100844/Augustin** suprafață totală de 2.642 mp, situat în Comuna Augustin, județul Brașov, în următoarea componență:

1. Grozea Marian - consilier local
2. Lingurar Gheorghe - consilier local
3. Criangă Ioan - consilier local
4. Lăcătuș Toader-Lucian - consilier local
5. Baciu Ioan - consilier local

(2) Se desemnează în calitate de președinte al comisiei prevăzută la alin.(1) dl. **Grozea Marian**, consilier local al comunei Augustin.

Art.4. Atributiile comisiei de negociere sunt de a negocia prețul pentru achiziționarea imobilului identificat prin Cartea funciară nr. **100844/Augustin** suprafață totală de 2.642 mp.

Art.5. (1) Se însușește Raportul de evaluare nr. 38 din 08.10.2021 întocmit de către evaluatorul autorizat PFA VERDEȘ MIHAELA-VIORICA care constituie Anexa 2 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă prețul maximal prevăzută în Raportul de evaluare ca preț de pornire descrescător a negocierii.

Art.6. Rezultatul negocierii se consemnează într-un proces verbal de negociere semnat de către părți și se prezintă spre dezbateri și aprobare Consiliului Local Augustin.

Art.7. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Augustin, prin compartimentele de specialitate și persoanele nominalizate la Art.3 alin.1) din prezenta hotărâre.

Art.8. Prin grija secretarului general al comunei Augustin prezenta hotărâre se aduce la cunoștința cetățenilor prin afisare la sediul Primăriei și pe site-ul comunei Augustin.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al comunei Augustin către următoarele:

Instituția Prefecturii- Județul Brașov - în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate

Primarul comunei -dl. Porumb Sebastian-Nicolae

Persoanele prevăzute la art.3 alin.(1)

Domnului Damian Ioan

Anexa nr.2 la HCL 78/29.10.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind cumpararea unui teren intravilan cu suprafata totala de 2642 mp, din Augustin, str.Principala nr. 180 , jud. Brasov - CF nr 100844

1. Legislația aplicabilă

- a) Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- c) O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.
- d) Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, modificată și completată, prevederile art. 29 (1) lit „a”
- e) Art.120 alin.1),art.121 alin.2 si art.136 din Constituția României ;
- f) Art.3 si art.4 din Cartea Europeană a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985,ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- g) Dispozițiile art.859,art.1650 alin.1) si art.1652 din Codul Civil-Legea nr.287/2009, republicată;
- h) Regulamentul privind procedura de achiziție de imobile de catre Comuna Augustin, județ Brașov, aprobat prin Hotararea Consiliului Local

***2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie cumparat.**

Imobilului situat in comuna Augustin, judet Brasov, str.Principala nr. 180, este amplasat în vecinătatea sediului primăriei comunei Augustin, si este compus din teren in suprafata totala de 2642 mp.

Proprietar, domnul DAMIAN IOAN, conform CF nr 100844 .

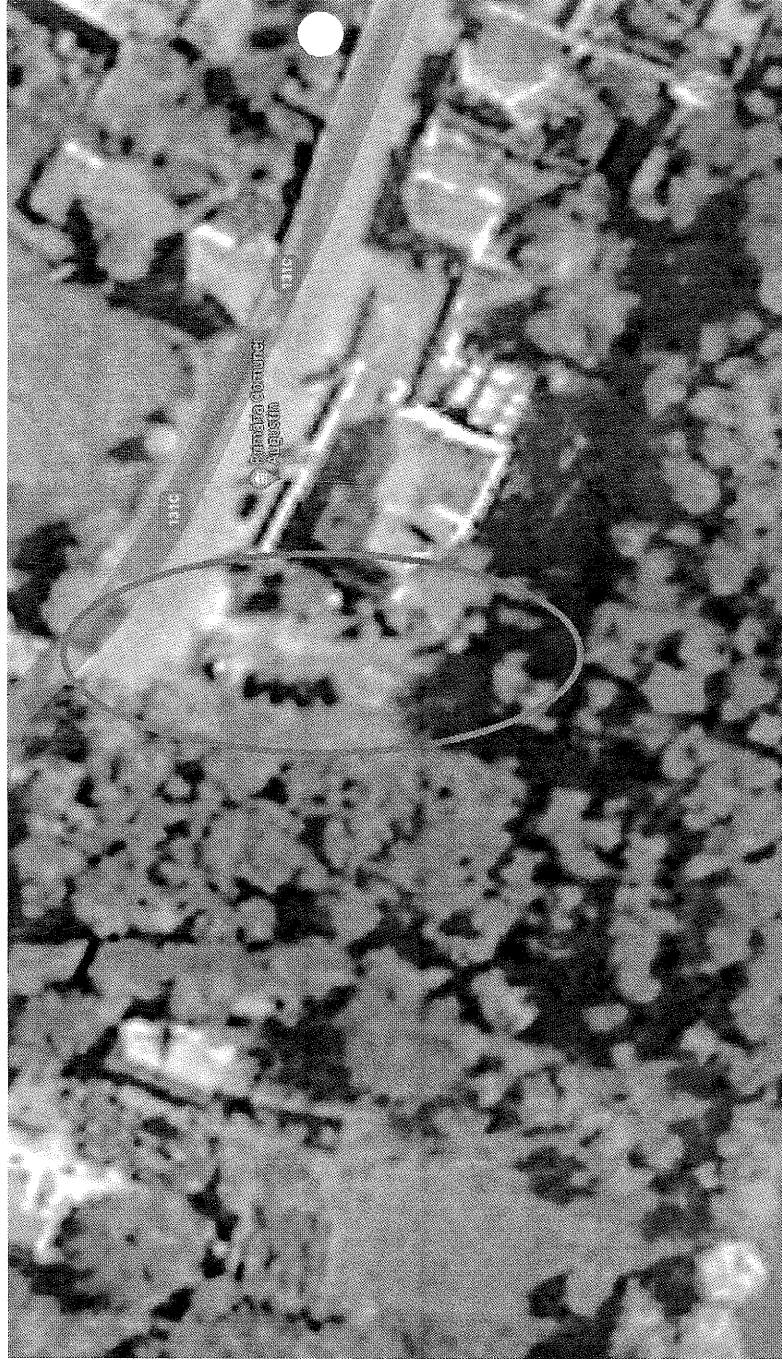
- **utilități:** rețea electrică;
- caracteristici urbanistice: imobilul este situat în intravilan;
- calitatea zonei: bună;
- amplasamentul este înveciant cu imobile aparținand Comunei Augustin.

În prezent proprietatea este utilizată ca parcare primărie și loc de joacă.

Imobilul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul Român în perioada 06 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Imobilul este identificat în CF nr.100844, suprafață totală de 2642 mp.

Plan amplasament .



Conform raportului de evaluare nr. 1249 din 29.07.2021, efectuat de evaluator autorizat ing. Mihaela Viorica Verdes, expert ANEVAR , legitimație nr. 17055/2021, a fost stabilită o valoare de piață totală a imobilului de 10.600 euro respectiv 52.149 lei.

Evaluarea a fost realizată la solicitarea Comunei Augustin, în scopul estimării valorii de piață a proprietății imobiliare, în vederea cumparării.

3. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea cumparării:

Inițiativa cumpărării aparține primarului comunei, și are ca motiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim (amenajare parcare, loc de joacă, locație desfășurare evenimente publice).

Din punct de vedere al autorității publice locale se identifică trei componente majore care justifică inițierea procedurii de cumparare și anume:

- Aspecte de ordin economic;
- Aspecte de ordin financiar;

- Aspecte de ordin social.

Din punct de vedere economic, pretul imobilului este sub prețul pieței practicat vânzării/cumpărării terenurilor pentru construcții, practicat pe piața liberă din Comuna Augustin.

Din punct de vedere financiar, prin HCL privind aprobarea bugetului local de venituri și cheltuieli al comunei Augustin, pe anul 2021, sumele au fost identificate și planificate în vederea unei posibile cumpărări a terenului;

Din punct de vedere social cumpararea imobilului va duce la crearea unor locuri de muncă pe perioada executării investițiilor propuse. Totodată, având în vedere scopul pentru care va fi imobilul cumparat, amenajare parcare, loc de joacă și locație desfășurare evenimente publice acesta va deservi întregii comunități

Motivatia cumpararii:

- Amenajare parcare.
- Amenajare loc de joacă
- Amenajare locație desfășurare evenimente publice

4. Nivelul maxim al pretului de cumparare

Conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ing. Mihaela Viorica Verdes, expert ANEVAR , legitimitate nr. 17055/2021, proprietatea imobiliară este formată din teren. Valoarea de piață a proprietății stabilită prin raportul de evaluare este de 10.600 euro respectiv 52.149 lei.

Valoarea de cumparare se va stabili prin negocierea directă cu proprietarul/ vânzatorul, va fi aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local și va fi plătită din bugetul local.

Modul de achitare al prețului cumparării cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de vânzare/cumparare.

5. Procedura utilizată

Conform **Regulamentului privind procedura de achiziție de imobile de catre**

Comuna Augustin, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local.

Imobilul poate fi achiziționat după însușirea raportului de evaluare întocmit de către un expert atestat ANEVAR.

Se va adopta Hotărâre a Consiliului Local, privind aprobarea Studiului de Oportunitate, constituirea comisiei de negociere a pretului de vânzare - cumparare în vederea achiziționării imobilului, formata din minim 5 membrii.

Se va întocmi un proces verbal al comisiei de negociere.

Se va adopta Hotărâre a Consiliului Local privind aprobarea procesului verbal al comisiei de negociere si cumpararea imobilului.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii

Pentru adoptarea Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de cumparare, aprobare a Studiului de oportunitate si constituire a comisiei de negociere, sunt necesare aproximativ 30 de zile.

Comisia de negociere isi va desafura activitatea pana la intocmirea procesului verbal privind acceptarea/ refuzul pretului de vanzare/ cumparare, ce va fi suspus spre aprobare Hotărârii Consiliului Local.

În funcție de rezultatele acesteia si dupa adoptarea Hotărârii Consiliului Local, sunt necesare minim 30 zile până la perfectarea contractului, la un birou notarial.

Întocmit,

SC SMD 2018 PROIECT & CONSULTING SRL
CONSULTANT,

Boeriu Iancu
Administrator

