



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA LIEȘTI
PRIMAR

Proiect de HOTĂRÂRE

privind aprobarea demarării procedurii de cumpărare de către comuna Liești, prin negociere directă, a terenului situat în Cv 15, P 636, în suprafață de 1543 mp, înscris în C.F. nr. 113895, în vederea realizării unor investiții de interes local

Inițiator: Boț Iulian, primarul comunei Liești, județul Galați;
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului:

7313/03.08.2023

Consiliul Local al comunei Liești, întrunit în ședință extraordinară, convocata de îndată în ziua de08.2023;

Luând act de:

- Adresa nr. 3628/14.07.2023 transmisă de xxxxxxxxxxxx prin care își exprimă acordul pentru vânzarea parcelei de teren situate în Cv 15, P 636, în suprafață de 1543 mp;
- Studiul de oportunitate privind cumpararea terenului înscris în C.F. nr. 113895, înregistrat sub nr. 6479 / 18.07.2023;
- Referatul de aprobare nr. 7313/03.08.2023 al inițiatorului proiectului de hotărâre și raportul de specialitate întocmit de serviciul financiar-contabil, înregistrat sub nr. 7315/03.08.2023;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Liești.

Analizând temeiurile juridice:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 554, 557 alin. (1), art. 859 alin. (2), art. 863 lit. d), art. 1172 alin. (1) și 1650 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art 87 alin (5) art. 129 alin (2), lit b), art. 139 alin (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă demararea procedurii de cumpărare de către comuna Liești, prin negociere directă, a imobilului-teren intravilan, categoria curți construcții, situat în Cv 15, P

636, în suprafață de 1543 mp, înscris în C.F. nr. 113895, în vederea realizării unor investiții de interes local.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare al imobilului, întocmit de evaluator autorizat ANVAR, înregistrat sub nr. 7116/31.07.2023, conform Anexei nr. 1.

Art. 3. Se constituie comisia de negociere a prețului de cumpărare al terenului ce face obiectul prezentei hotărâri, după cum urmează:

| Nr. crt. | Prenume, nume | Calitatea | Funcție |
|----------|-------------------|---------------------------------|------------|
| 1 | Iulian BOȚ | Primar | Președinte |
| 2 | Gheorghe PANAITTE | Viceprimar | Membru |
| 3 | Vasile AVADANEI | Secretar general | Membru |
| 4 | | Consilier local | Membru |
| 5 | | Consilier local | Membru |
| 6 | | Consilier local | Membru |
| 7 | Nicoleta PLEȘCAN | Șef serviciu financiar-contabil | Membru |

(2) Secretariatul comisiei de negociere va fi asigurat de către dna consilier juridic A.A. Lupea.

(3) Comisia de negociere va încheia un proces verbal privind rezultatele negocierii, care va fi adus la cunoștința consiliului local. Procesul verbal conținând prețul negociat va fi aprobat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Liești în vederea încheierii contractului de vânzare cumpărare.

Art. 4. La negocierea prețului de cumpărare al imobilului se va avea în vedere să nu se depășească valoarea rezultată din raportul de evaluare.

Art. 5. Suma aferentă achiziționării terenului se suportă din bugetul local al comunei Liești pe anul 2023.

Art. 6.(1) După achiziționare, terenul va fi înscris în domeniul public al comunei Liești.

(2) Imobilul identificat la Art. 1 alin.(1) va fi destinat realizării unor investiții de interes local, respectiv pentru construcții compatibile cu funcțiunea rezidențială a zonei, în conformitate cu PUG-ul comunei Liești.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Primarul comunei Liești prin intermediul compartimentelor de specialitate și de către membrii comisiei de negociere.

Art.8. Cu comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se însărcinează secretarul general al comunei Liești.

Inițiator, PRIMAR,

Iulian BOȚ



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA LIEȘTI
P R I M A R
Serviciul financiar contabil
Compartiment urbanism

Nr. 6479 / 18.07.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind cumpărare de către comuna Liești , prin negociere directă, a terenului situat în Cv 15, P 636, în suprafață de 1543 mp, înscris în C.F. nr. 113895

Date generale- premisele și scopul întocmirii studiului de oportunitate

Premise:

Realizarea unor investiții de interes local presupune înainte de toate deținerea în proprietate a terenurilor pe care se vor realiza investițiile.

În Strategia de dezvoltare a comunei Liești sunt cuprinse obiective de infrastructură, obiective de interes social, a căror amplasare trebuie realizată într-o zonă optimă.

Comuna nu deține terenuri cu o suprafață suficient de mare în zonele de maxim interes edilitar, cu vecinătăți adecvate, terenuri care să poată fi propuse în proiectele cu finanțare nerambursabilă sau parțial rambursabilă, după caz. Din aceste motive am adoptat strategia vânzării suprafețelor mici sau situate în zone lipsite de interes sau cu restricții urbanistice, sumele obținute urmând a fi investite în terenuri situate pe amplasamente optime.

Zona Judecătoriei Liești este extrem de căutată, prețurile de vânzare obținute de proprietarii care au înstrăinat teren în zone limitrofe acestui amplasament fiind pe măsura interesului manifesta în mediul de piață liber și concurențial. Dovadă o constituie documentele depuse la Registrul agricol.

Scopul întocmirii studiului de oportunitate

La data întocmirii studiului, comuna a întocmit și depus, sau după caz, întocmește proiecte care vizează obținerea de finanțări nerambursabile pentru obiective cu scop social: centru de zi cu asistență persoane în vârstă, centru de asistență medicală, ocrotirea persoanelor abuzate, etc. Întrucât terenul scos la vânzare

răspunde cerințelor identificate anterior și proprietarii în indiviziune și-au exprimat dorința de a vinde terenul către comună, sub condiția oferirii prețului de piață, este absolut necesar să urmăm cu celeritate toată procedura aferentă cumpărării.

Mediu concurențial e mare, proprietarii au oferte de la multe persoane interesate, inclusiv cetățeni de etnie rromă, a căror inserție în zonele de interes precum Judecătoria Liești ar fi generatoare de multiple probleme.

Descrierea și identificarea terenului propus spre cumpărare, regimul juridic, elemente tehnice

Terenul situat în Cv 15, P 636, are suprafață de 1543 mp, cu lungimea la stradă de 72,44 m și lățimea la strada de 21,43 m, este înscris în C.F. nr. 113895, având mai mulți proprietari în indiviziune care au fost de acord cu vânzarea și l-au delegat pe xxxxx să-I reprezinte până la etapa semnării contractului

Construcțiile existente pe teren urmează a fi demolate și terenul adus în stadiul adecvat pentru construire.

Cea mai bună utilizare:

Din punctul de vedere al destinațiilor identificate de noi, alta decât cea comercială, cea mai bună utilizare, cu valorificarea potențialului zonei, terenul va fi destinat realizării unor investiții de interes local, respectiv pentru construcții compatibile cu funcțiunea rezidențială a zonei, în conformitate cu PUG-ul comunei Liești.

Prețul și alte condiții ale vânzării:

- Valoarea pretinsă de către proprietari pentru vânzare, de XXXX Euro, corespunde prețurilor practicate în zonă și înregistrate în actele de vânzare-cumpărare depuse la registrul agricol.
- Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de Cumpărător.

Raportul de evaluare ce se va întocmi de către un evaluator autorizat ANEVAR, urmează a stabili prețul de piață.

Date referitoare la procedura de cumpărare

- În considerarea aspectelor prezentate în Studiul de oportunitate, primarul comunei Liești va întocmi Proiect de hotărâre privind aprobarea demarării procedurii de cumpărare de către comuna Liești, prin negociere directă, a terenului situat în Cv 15, P 636, în suprafață de 1543 mp, înscris în C.F. nr. 113895 și îl va supune analizei și aprobării Consiliul local.

Comisia de negociere desemnată prin hotărâre va întocmi proces verbal de negociere, prețul neputând depăși valoarea de piață rezultată din Raportul de evaluare. *Prețul evaluat nu este public*

Proiectul Hotărârii privind cumpărarea imobilului și încheierea contractului de vânzare-cumpărare , motivat de cele expuse anterior, va fi înaintat cu celeritate Consiliul Local, în vederea adoptării conform prevederilor legale și a atribuțiilor stabilite de OUG nr. 57/2019 –Codul Administrativ.

INTOCMIT,

Serviciul financiar-contabil,

Ec. PLEȘCAN Nicoleta

Compartiment urbanism

Insp. Superior, I. Gațu