



**ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA BRANIȘTEA
CONSILIUL LOCAL**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

din data de 12 martie 2024

**Privind: Aprobarea vânzării, fără licitație publică, a lotului nr. 22 din
tarlăua nr. 12/1 ,parcela nr. 100, sat Vasile Alecsandri, comuna
Branîștea, județul Galați, strada nr. familiei
ZALDEA și ZALDEA**

**Inițiator: Marian ADĂMACHE ,PRIMARUL COMUNEI BRANIȘTEA
Nr.înregistrare și data depunerii proiectului: 28/12.03.2024**

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRANIȘTEA, JUDEȚUL GALAȚI, întrunit în
ședința ordinară din data de ____ martie 2024 ;**

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 120, alin.(1), art. 121 alin. (1) și (2) și art.136, alin.(1) și alin.(5) din Constituția României, republicată;
- b) art. 2, art.3, paragrafele 1 și 2, art.4, paragraful 2, art.8, paragraful 2 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7,alineat (2) și art. 553, alin. (1) și alin.(4) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- d) art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alineat (6) ,litera b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art.364, alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- f) Hotărârea Consiliului local al comunei Braniștea, județul Galați nr.44/27.07.2021 privind „*actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Braniștea, județul Galați*”;
- g) Contractul de concesiune nr. 40/16.09.2020;
- h) Autorizația de construire nr.15/25.02.2021 și Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.12/09.06.2023;
- i) Raportul de evaluare privind terenul deținut de UAT-COMUNA BRANIȘTEA nr. 25/08.03.2024 , întocmit de evaluator autorizat PFI Angheluță Nicușor – CIF 38091421 ;

ținând cont de cererea d-nei Mădălina-Gabriela ZALDEA, înregistrată sub nr. 739/29.01.2024, prin care solicită cumpărarea lotului nr. 22, din tarlăua nr. 12/1 ,parceta nr. 100, sat Vasile Alecsandri, comuna Braniștea, județul Galați ,în suprafață de 565 mp ;

Luând act de :

- a) referatul de aprobare a inițiatorului, înregistrat sub nr. 2027/12.03.2024;
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului , înregistrat sub nr. __/__.03.2024
- c) avizul cu caracter consultativ al Comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț;
- d) avizul cu caracter consultativ al Comisiei de specialitate pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, protecție copii, tineret și sport;
- e) avizul cu caracter consultativ al Comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate și familie, activități social - culturale, culte;

În temeiul art.139, alineat (2) și celor ale art.196, alineat (1), litera a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRANIȘTEA adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Se aprobă vânzarea, fără licitație publică, a lotului nr. 22 din tarlăua nr. 12/1 , parceta nr. 100, având categoria de folosință – 69 mp curți construcții și 496 mp arabil, număr cadastral 107672, sat Vasile Alecsandri, strada _____ , nr. _____ , comuna Braniștea, județul Galați, în suprafață totală de 565 mp, familiei _____ ZALDEA și _____ ZALDEA, cu domiciliul în sat Vasile Alecsandri, strada _____ , nr. _____ , comuna Braniștea, județul Galați, teren ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 40/16.09.2020.

Art.2. - Vânzarea terenului se va face direct proprietarului construcției, aflată pe acest teren, care va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art.3. - Consiliul local al comunei Braniștea își însușește Raportul de evaluare privind terenul deținut de UAT-COMUNA BRANIȘTEA nr. 25/08.03.2024 , întocmit de evaluator autorizat PFI Angheluță Nicușor – CIF 38091421 , întocmit de evaluator autorizat PFI Angheluță Nicușor – CIF 38091421, care este anexă la prezenta hotărâre.

Art.4. - Prețul de vânzare al terenului în suprafață de 565 mp este de 28.100 lei , la care se adaugă TVA-ul.

Art.5. - Valoarea de vânzare a terenului se poate achita și în două rate, după cum urmează :

- jumătate din valoarea de vânzare a terenului la autentificarea actului de vânzare-cumpărare ;
- cealaltă jumătate din valoarea de vânzare a terenului în decurs de un an de la data semnării actului de vânzare-cumpărare.

Art.6. (1) – Contractul de vânzare-cumpărare va fi întocmit, semnat și autentificat de Biroul Notarului Public Galați.

(2) - Cheltuielile privind întocmirea documentațiilor necesare vânzării (raport de evaluare = 635 lei) și cheltuielile privind autentificarea actului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de cumpărător..

Art.7. – Contractul de concesiune nr. 40/16.09.2020, încheiat cu d-na ZALDEA se reziliază la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Art.8. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de primarul comunei Braniștea.

Art.9. – Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Braniștea și prefectului județului Galați și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet <https://www.primariabranistea.ro/>..

**Inițiator Proiect de hotărâre,
Primar,**

Marian ADĂMACHE

**Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Liliana BARIZ**

În atenția: UAT Comuna Braniștea

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară compusă din teren intravilan în suprafață de 565 mp, situată în Com Braniștea, Sat V.Alecsandri, T 12/1, Parcela 100, lot 22, Jud. Galați, având numărul cadastral 107672.

Dimensiunea suprafeței terenului a fost preluată din Plan de amplasament și delimitare a imobilului la scara 1:500, realizat de PFA Sârbu Florentina în mai 2023 și Extras de carte funciară pentru informare nr cerere 8567/29.01.2024; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate documentele puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nici o responsabilitate în această privință.

Imobilul se află în proprietatea deplină a UAT Comuna Braniștea.

Proprietatea a fost inspectată și fotografiată de evaluator. La efectuarea inspecției evaluatorul a fost însoțit de reprezentantul primăriei, inspector Diia Nicoleta Roxana.

Prezenta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet având conținutul precizat în Cuprins, constând dintr-un număr de 47 pagini, incluzând anexele.

Scopul evaluării proprietății imobiliare este vânzarea acesteia, UAT Comuna Braniștea dorind să vândă terenul subiect, motiv pentru care evaluatorului i s-a cerut stabilirea valorii de piață a acestui imobil.

Data efectuării evaluării și data la care este valabilă valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare subiect este 05.03.2024.

Opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață, ținând seama de ipotezele prezentate în raport, este:

Valoarea de piață= 28100 LEI/teren
echivalentul aproximativ al sumei de 5650 Euro la cursul 1 EURO = 4,9719LEI

Cursul valutar utilizat a fost cursul valutar B.N.R. din data de 05.03.2024, respectiv 1 EURO = 4,9719 LEI.

Raportul de evaluare a fost elaborat pe baza Standardelor de evaluare a bunurilor ediția 2022, a recomandărilor și a metodologiei de lucru recomandate de ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Cu stima,

Angheluta Nicusor

Evaluator EPI și EBM

Membru titular ANEVAR – leg. nr. 18605



ROMÂNIA

JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA BRANIȘTEA
PRIMAR

TEL:0236/332408
FAX: 0236/332450

Nr. 2027/12.03.2024

REFERAT DE APROBARE

*la Proiectul de hotărâre nr.28/12.03.2024 privind Aprobarea vânzării, fără licitație publică, a lotului nr. 22 din tarlăua nr. 12/1 ,parcela nr. 100, sat Vasile Alecsandri, comuna Braniștea, județul Galați, strada , nr. familiei .
ZALDEA și / ZALDEA*

Subsemnatul Marian ADĂMACHE, primarul comunei Braniștea, județul Galați rog să dispuneți spre avizare și aprobare *Proiectul de hotărâre nr. 28/12.03.2024 privind Aprobarea vânzării, fără licitație publică, a lotului nr. 22 din tarlăua nr. 12/1 ,parcela nr. 100, sat Vasile Alecsandri, comuna Braniștea, județul Galați, strada , nr. familiei . ZALDEA și ZALDEA.*

Vânzarea terenului în cauză, este necesară pentru valorificarea acestuia prin aducerea de venituri la bugetul local.

Prin Contractul de concesiune nr. 40/16.09.2020, d-na Mădălina-Gabriela ZALDEA a concesionat de la Comuna Braniștea, suprafața de 565 mp., situată în intravilanul satului Vasile Alecsandri, comuna Braniștea, strada , nr. , tarlăua nr. 12/1, parcela nr. 100, lotul nr.22.

Terenul, în cauză, se află în proprietatea Comunei Braniștea conform Hotărârii Consiliului local al comunei Braniștea nr.44/27.07.2021 privind "actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Braniștea, județul Galați".

Având în vedere cererea d-nei ZALDEA , înregistrată sub nr. 739/29.01.2024, prin care solicită cumpărarea lotului nr. 22, din tarlăua nr. 12/1, parcela nr. 100, sat Vasile Alecsandri, strada , nr. , comuna Braniștea, județul Galați , în suprafață de 565 mp;

Terenul a fost evaluat de evaluator autorizat PFI Angheluță Nicușor -- CIF 38091421 .

Prețul de vânzare al terenului în suprafață de 565 mp este de 28.100 lei , la care se adaugă TVA-ul și cheltuielile privind raportul de evaluare= 635 lei.

Valoarea de vânzare a terenului se poate achita și în două rate, după cum urmează :
- jumătate din valoarea de vânzare a terenului la autentificarea actului de vânzare-cumpărare ;
- cealaltă jumătate din valoarea de vânzare a terenului în decurs de un an de la data semnării actului de vânzare-cumpărare.

Proiectul de hotărâre se cere să fie avizat de Comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe , administrarea domeniului public și privat al

comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț, Comisia de specialitate pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, protecție copii, tineret și sport și de Comisia de specialitate pentru învățământ, sănătate și familie, activități social - culturale, culte.

Față de cele arătate mai sus prezint proiectul de hotărâre anexat, fiind de competența ședinței în plen de a analiza și aproba.

Primar,

Marian ADĂMACHE



ROMÂNIA

JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA BRANIȘTEA
PRIMAR

COMPARTIMENTUL
"SECRETAR GENERAL AL COMUNEI"

TEL:0236/332408

FAX: 0236/332450

Nr. 2060/13.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

al Proiectului de hotărâre nr. 28/12.03.2024 privind Aprobarea vânzării, fără licitație publică, a lotului nr. 22 din tarla nr. 12/1, parcela nr. 100, sat Vasile Alecsandri, comuna Braniștea, județul Galați, strada , nr. familiei ZALDEA și ZALDEA

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu prevederile art.136, alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Solicitarea inițiatorului privind *Proiectul de hotărâre nr. 28/12.03.2024 privind Aprobarea vânzării, fără licitație publică, a lotului nr. 22 din tarla nr. 12/1, parcela nr. 100, sat Vasile Alecsandri, comuna Braniștea, județul Galați, strada , nr. familiei ZALDEA și ZALDEA*, întrunește condițiile de legalitate deoarece s-a avut în vedere prevederile :

- ✦ art. 120, alin.(1), art. 121 alin. (1) și (2) și art.136, alin.(1) și alin.(5) din Constituția României, republicată;
- ✦ art. 2, art.3, paragrafele 1 și 2, art.4, paragraful 2, art.8, paragraful 2 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- ✦ art. 7, alineat (2) și art. 553, alin. (1) și alin.(4) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;
- ✦ art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alineat (6) ,litera b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- ✦ art.364, alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- ✦ Hotărârea Consiliului local al comunei Braniștea nr.44/27.07.2021 privind *"actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Braniștea, județul Galați"*;
- ✦ Contractul de concesiune nr. 40/16.09.2020;
- ✦ Autorizația de construire nr.15/25.02.2021 și Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.12/09.06.2023 ;
- ✦ Raportul de evaluare privind terenul deținut de UAT-COMUNA BRANIȘTEA nr. 25/08.03.2024 , întocmit de evaluator autorizat PFI Angheluță Nicușor – CIF 38091421 ;

ținând cont de cererea d-nei **ZALDEA**, înregistrată sub nr. 739/29.01.2024, prin care solicită cumpărarea lotului nr. 22, din tarlăua nr. 12/1 ,parcela nr. 100, sat Vasile Alecsandri, comuna Braniștea, județul Galați ,în suprafață de 565 mp;

Analizând prevederile art. 364 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care prevăd :

*"Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat
(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz."*

Terenul a fost evaluat de evaluator autorizat PFI Angheluță Nicușor – CIF 38091421 .

Prețul de vânzare al terenului în suprafață de 565 mp este de 28.100 lei , la care se adaugă TVA-ul și cheltuielile privind raportul de evaluare= 635 lei.

Este de competența consiliului local ca în ședința să adopte **Proiectul de hotărâre nr. 28/12.03.2024 privind Aprobarea vânzării, fără licitație publică, a lotului nr. 22 din tarlăua nr. 12/1 ,parcela nr. 100, sat Vasile Alecsandri, comuna Braniștea, județul Galați, strada nr. familiei **ZALDEA** și **ZALDEA**** , conform art.196, alineat (1), litera a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

**Secretar general al comunei,
Liliana BARIZ**