

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CĂIUȚI

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 4/23.01.2024
privind însușirea Rapoartelor de evaluare nr.12628/1/12.10.2023 și
nr.12628/2/12.10.2023 și aprobarea cumpărării unui imobil teren,
amplasat atât în intravilanul satului Pralea, comuna Caiuti, județul
Bacău cât și în extravilanul comunei Căiuți

Consiliul local al comunei Caiuti, județul Bacău

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului local Căiuți nr. 14/28.02.2023 privind aprobarea comandării unui raport de evauare privind determinarea valorii de piață a imobilelor înscrise în CF 62754, în vederea cumpărării de către Comuna Căiuți pentru realizarea unei investiții publice;
- planurile de amplasament și de delimitare a bunului imobil înscris în CF 62750, precum și propunerea de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 62750 în 3 imobile;
- art. 555, art.557, alin.1, art.863, lit.a din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de evaluare nr. 12628/1/12.10.2023 realizat de expert evaluator Bodron Stelian, membru titular A.N.E.V.A.R.- specializare E.P.I. pentru imobilul teren intravilan sat Pralea în suprafață de 262 m.p.;
- raportul de evaluare nr. 12628/2/12.10.2023 realizat de expert evaluator Bodron Stelian, membru titular A.N.E.V.A.R.- specializare E.P.I. pentru imobilul teren extravilan comuna Căiuți în suprafață de 2838 m.p.;
- procesul- verbal de negociere a prețului de vânzare nr. 766/22.01.2024;

Ținând cont de:

- Prevederile art.557, art. 863, lit.a), art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, rep., cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 29, alin. (1), lit.a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

- referatul de aprobare a proiectului de hotărâre întocmit de primarul comunei în calitate de inițiator, nr. /23.01.2024;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 829/23.01.2024;
- Dispoziția nr.137/2023 privind delegarea atribuțiilor secretarului general al comunei Căiuți, județul Bacău, doamnei Luchian Liliana Mirela, consilier juridic, pe perioada

concediilor de odihnă și a altor tipuri de concedii precum și în situații de conflict de interese;

În baza art. 129, alin. (1) coroborat cu alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art.139 alin (2) și art.196 alin (1), lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare privind estimarea valorii de piață în vederea achiziționării de către Comuna Căiuți, înregistrat sub nr.12628/1 din data de 12.10.2023, pentru imobilul teren fânaț extravilan în suprafață de **2.838 m.p.**, realizat de expert evaluator Bodron Stelian, membru titular A.N.E.V.A.R.- specializare E.P.I. , prevăzut în **anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare privind estimarea valorii de piață în vederea achiziționării de către Comuna Căiuți, înregistrat sub nr.12628/2 din data de 12.10.2023 pentru imobilul teren fânaț și arabil în suprafață de **262 m.p.**, realizat de expert evaluator Bodron Stelian, membru titular A.N.E.V.A.R.- specializare E.P.I. , prevăzut în **anexa nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă cumpărarea imobilului teren în suprafață de **3.100 m.p.**, din care: **2.838 m.p.** teren având categoria de folosință Fânaț, situat în extravilanul comunei Căiuți, identificat în T102, P2143, **83 m.p.** teren având categoria de folosință Arabil, situat în intravilanul satului Pralea și **179 m.p.** teren având categoria de folosință Fânaț, situat în intravilanul satului Pralea, înscrise în Cartea Funciară nr. 62750 și propuse pentru dezmembre din totalul terenului în suprafață de 24.494 m.p., pentru realizarea investiției publice “Extindere rețea de apă în comuna Căiuți, județul Bacău”, finanțat prin Programul național de investiții „Anghel Saligny”, conform **anexei nr.3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Prețul de cumpărare este de 32.171 lei, din care pentru terenul intravilan în suprafață de 262 m.p. suma de 7.709 lei și pentru terenul extravilan în suprafață de 2838 m.p. suma de 24.462 lei, conform procesului verbal de negociere nr. 766/22.01.2024.

Art.5. Se aprobă încheierea contractului autentic de vânzare cumpărare între Comuna Căiuți și Ghionoiu Aurora.

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Căiuți, domnul Orândaru Gabriel să semneze în numele comunei Căiuți contractul de vânzare- cumpărare.

Art.7. Finanțarea cheltuielilor pentru cumpărarea terenului, respectiv plata imobilelor, taxele notariale și cele privind dezmembrarea/înscrierea imobilelor în cartea funciară vor fi suportate de cumpărător din fondurile bugetului local de venituri și cheltuieli pentru anul 2024.

Art.8. Imobilele cumpărate în condițiile prezentei hotărâri se înregistrează ca bunuri aparținând domeniului public al comunei Căiuți.

Art.9. Primarul comunei, prin compartimentele de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10. Prezenta hotărâre va fi comunicată primarului comunei Căiuți, Compartimentului financiar-contabilitate, Compartimentului Urbanism, Instituției Prefectului Județul Bacău și va fi adusă la cunoștință publică, conform legii.

**Inițiator,
Primar,
Orândaru Gabriel**



**Avizat,
Secretar general,
Căpățînă Ramona**



COMUNA CĂIUȚI
Satul Căiuți, str. Răducanu Rosetti, nr. 77
Telefon 0234/338401 ;Fax 0234 / 338701
E-mail - primariacaiuti@primariacaiuti.ro
www.primariacaiuti.ro

Nr. 820 din 23.01.2024

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre
privind însușirea Rapoartelor de evaluare nr.12628/1/12.10.2023 și
nr.12628/2/12.10.2023 și aprobarea cumpărării unui imobil teren, amplasat atât în
intravilanul satului Pralea, comuna Caiuti, județul Bacău cât și în extravilanul
comunei Căiuți

Conform discuțiilor avute cu dumneavoastră în bugetul local aferent anului 2023 s-au alocat sume pentru proiectului de investiției publice **“Extindere rețea de apă în comuna Căiuți, județul Bacău”**, finanțat prin Programul national de investitii „Anghel Saligny”. Soluția identificată de proiectant a fost ca amplasarea bazinului de înmagazinare să fie realizată astfel încât să asigure căderea liberă a apei. Analizând proprietățile viabile în capătul satului Pralea, a fost identificat terenul aparținând doamnei Ghionoiu Aurora, care este dispusă să vândă comunei Căiuți, la prețul pieței, terenul necesar. Proprietatea este înscrisă în CF 62750.

Pentru demararea procedurii de cumpărare a fost necesar un raport de evaluare pentru determinarea valorii de piață a imobilului. Astfel, s-au realizat două rapoarte de evaluare, nr. 12628/1/12.10.2023 și nr. 12628/2/12.10.2023, de către expert evaluator Bodron Stelian, membru titular A.N.E.V.A.R.- specializare E.P.I., respectiv pentru imobilul teren intravilan sat Pralea în suprafață de **262 m.p.** și pentru imobilul teren extravilan comuna Căiuți în suprafață de **2838 m.p.**

Conform rapoartelor de evaluare, valorile de piață (rotunjite) pentru achiziționare sunt următoarele:

- Pentru terenul extravilan de 2838 m.p.- 4950 euro/24500 lei
- Pentru terenul intravilan de 262 m.p.- 2850 euro/14100 lei

Având în vedere rezultatul evaluării s-a procedat și la negocierea acestui rezultat. În urma negocierii a rezultat prețul final de **6510 euro/ 32.171 lei**(curs BNR 4,9419 lei-1 euro), dinn care prețul pentru terenul intravilan de 1560 euro/7709 lei și prețul pentru terenul extravilan de 4950 euro/24462 lei.

Față de cele de mai sus este necesară Hotărârea Consiliului local privind aprobarea însușirii rapoartelor de evaluare privind determinarea valorii de piață a imobilului de 3100 m.p. înscris în CF 62750 și aprobarea cumpărării terenului la prețul negociat, sens în care vă supus aprobării proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Inițiator,
Primar,
Orândaru Gabriel



COMUNA CĂIUȚI
Satul Căiuți, str. Răducanu Rosetti, nr. 77
Telefon 0234/338401 ;Fax 0234 / 338701
E-mail - primariacaiuti@primariacaiuti.ro
www.primariacaiuti.ro

Nr. 829 din 23.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectului de hotărâre
privind însușirea Rapoartelor de evaluare nr.12628/1/12.10.2023 și
nr.12628/2/12.10.2023 și aprobarea cumpărării unui imobil teren, amplasat atât în
intravilanul satului Pralea, comuna Caiuti, județul Bacău cât și în extravilanul
comunei Căiuți

Luând act de:

- referatul de aprobare a proiectului de hotărâre întocmit de primarul comunei în calitate de inițiator, nr. 820/23.01.2024;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului local Căiuți nr. 14/28.02.2023 privind aprobarea comandării unui raport de evaluare privind determinarea valorii de piață a imobilelor înscrise în CF 62754, în vederea cumpărării de către Comuna Căiuți pentru realizarea unei investiții publice;
- planurile de amplasament și de delimitare a bunului imobil înscris în CF 62750, precum și propunerea de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 62750 în 3 imobile;
- art. 555, art.557, alin.1, art.863, lit.a din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de evaluare nr. 12628/1/12.10.2023 realizat de expert evaluator Bodron Stelian, membru titular A.N.E.V.A.R.- specializare E.P.I. pentru imobilul teren intravilan sat Pralea în suprafață de 262 m.p.;
- raportul de evaluare nr. 12628/2/12.10.2023 realizat de expert evaluator Bodron Stelian, membru titular A.N.E.V.A.R.- specializare E.P.I. pentru imobilul teren extravilan comuna Căiuți în suprafață de 2838 m.p.;
- procesul- verbal de negociere a prețului de vânzare nr. 766/22.01.2024;

Ținând cont de:

- Prevederile art.557, art. 863, lit.a), art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, rep., cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 29, alin. (1), lit.a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

proiectul de hotărâre este legal întocmit și poate fi supus aprobării Consiliului local.

Consilier juridic,
Luchian Liliana



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA CĂIUȚI
Satul Căiuți, str. Răducanu Rosetti, nr. 77
Telefon 0234/338401 ;Fax 0234 / 338701
E-mail - primariacaiuti@primariacaiuti.ro
www.primariacaiuti.ro

Nr. 766 din 22.01.2024

Vizat,
Primar,
Orândaru Gabriel



PROCES- VERBAL DE NEGOCIERE

Având în vedere intenția de negociere a prețului de vânzare a imobilul teren în suprafață de **3.100 m.p.**, din care: **2.838 m.p.** teren având categoria de folosință Fânaș, situat în extravilanul comunei Căiuți, identificat în T102, P2143, **83 m.p.** teren având categoria de folosință Arabil, situat în intravilanul satului Pralea și **179 m.p.** teren având categoria de folosință Fânaș, situat în intravilanul satului Pralea, înscrise în Cartea Funciară nr. 62750 și propuse pentru dezmembrare din totalul terenului în suprafață de 24.494 m.p., pentru realizarea investiției publice "Extindere rețea de apă în comuna Căiuți, județul Bacău", finanțat prin Programul național de investiții „Anghel Saligny”, persoanele desemnate de primarul comunei prin nota nr. 14285/2023, respectiv: Florea Constantin- viceprimar, Gabor Liliana- administrator public și Luchian Liliana- consilier juridic au convocat-o pe doamna Ghionoiu Aurora, proprietara terenului și au procedat la negocierea prețului de transfer drept de proprietate, plecând de la nivelul rezultat în rapoartele de evaluare.

Conform rapoartelor de evaluare, valorile de piață (rotunjite) pentru achiziționare sunt următoarele:

- Pentru terenul extravilan de 2838 m.p.- 4950 euro/24500 lei
- Pentru terenul intravilan de 262 m.p.- 2850 euro/14100 lei

Din discuțiile purtate cu aceasta nu acceptă un preț mai mic de 2,10 euro/m.p., nefiind interesată de valorile pe loturi intravilan/extravilan.

,Față de cele de mai sus, reprezentanții Comunei Căiuți desemnați au finalizat negocierea prețului de cumpărare a imobilelor descrise mai sus la 32.171 lei, preț final acceptat de proprietară, deoarece investiția ce se va realiza este în interesul comunității locale, din care pentru terenul intravilan în suprafață de 262

m.p. suma de 7.709 lei și pentru terenul extravilan în suprafață de 2838 m.p. suma de 24.462 lei

Reprezentanți Comuna Căiuți:

1. Florea Constantin- viceprimar
2. Gabor Liliana- administrator public
3. Luchian Liliana – consilier juridic



Vânzător:

- Ghionoiu Aurora

