



ROMÂNIA
Județul Mureș
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BRÂNCOVENEȘTI



Nr. 5055/08.10.2021

Inițiator,
Ördög Ferencz



PROIECT DE HOTĂRÂRE
nr. din

privind aprobarea cumpărării unei suprafețe de 300 mp de teren intravilan situat în satul Brâncovenești, nr. 252, din CF nr. 50371 Brâncovenești, necesar pentru realizarea investiției „Sală de sport multifuncțională, sat Brâncovenești, comuna Brâncovenești, județul Mureș”

Consiliul local al comunei Brâncovenești, județul Mureș,
Întrunit în ședință, în data de
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. / a proiectului de hotărâre pentru aprobarea cumpărării unei suprafețe de 300 mp de teren intravilan situat în satul Brâncovenești, nr. 252, comuna Brâncovenești, din CF nr. 50371, necesar pentru realizarea investiției „Sală de sport multifuncțională, sat Brâncovenești, comuna Brâncovenești, județul Mureș”;
- Raportul de specialitate nr. / al Compartimentul Financiar-Contabil, Impozite și Taxe, Achiziții Publice;
- Adresa Companiei Naționale de Investiții nr. 1904/DPISIS/29.09.2021, înregistrată sub nr. 4888/30.09.2021, privind realizarea obiectivului „Sală de sport multifuncțională, sat Brâncovenești, comuna Brâncovenești, județul Mureș”;
- Raportul de evaluare a terenului intravilan din CF nr. 50371 Brâncovenești, realizat de expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR, ing. Moldovan Tudor, înregistrat sub nr. 5045/08.10.2021;
- Invitația de participare la procedura de negociere directă nr. 5046/08.10.2021 adresată domnului Ördög Andrei, în calitate de proprietar al imobilului din CF nr. 50371 Brâncovenești
- Procesul verbal nr. 5053/08.10.2021 al ședinței de negociere directă a prețului de cumpărare a suprafeței de 300 mp de teren intravilan situat în satul Brâncovenești, nr. 252, comuna Brâncovenești,
În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și c) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 196 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

- Art.1.** Se cumpărarea unei suprafețe de 300 mp de teren intravilan situat în satul Brâncovenești, nr. 252, din CF nr. 50371 Brâncovenești, necesar pentru realizarea investiției „Sală de sport multifuncțională, sat Brâncovenești, comuna Brâncovenești, județul Mureș”.
- Art. 2.** Se prețul de cumpărare, astfel cum a fost stabilit prin negociere și consemnat în Procesul verbal nr. 5053 din 08.10.2021, respectiv 15.00 euro/mp, cu o valoare totală a terenului de 4.500 de euro, plata făcându-se în lei la cursul de schimb din ziua evaluării, 07.10.2021, respectiv 4.9483 lei.

Art.3. Prețul cumpărării și cheltuielile 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.4. Se împuternicește primarul comunei Brâncovenești, domnul Ördög Ferencz, să semneze actul de vânzare - cumpărare în numele cumpărătorului.

Art.5. După achiziționare, terenul ce face obiectul prezentei hotărâri se înregistrează ca bun aparținând domeniului privat al comunei Brâncovenești, la valoarea prevăzută în contractul de vânzare -cumpărare și se va alipi terenului înscris în CF nr. 50372 Brâncovenești în suprafață de 2.500 mp, aflat în domeniul privat al comunei Brâncovenești.

Art.6. De executarea hotărârii se încredințează primarul comunei și Compartimentul Financiar-Contabil, Impozite și Taxe, Achiziții Publice, urmând a se înainta câte un exemplar din prezenta, prin grija secretarului general al comunei, Instituției Prefectului - Județul Mureș, primarului comunei, Compartimentului financiar - contabil și tuturor persoanelor interesate prin afișare la sediul instituției și pe pagina de internet www.primariabrincovenesti.ro.

Președintele de ședință,

.....

Contrasemnează:
Secretarul general
al comunei Brâncovenești
Kiss Ionela Roxana

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea cumpărării unei suprafețe de 300 mp de teren intravilan situat în satul Brâncovenești, nr. 252, din CF nr. 50371 Brâncovenești, necesară pentru realizarea investiției „Sală de sport multifuncțională, sat Brâncovenești, comuna Brâncovenești, județul Mureș”

Comuna Brâncovenești a achiziționat în anul 2011 o suprafață de 2500 mp teren intravilan în satul Brâncovenești, înscris în CF nr. 50372 Brâncovenești, în vederea construirii unei săli de sport multifuncționale. După mai multe încercări și eforturi depuse în vederea obținerii unei finanțări pentru realizarea obiectivului propus, proiectul a ajuns la Compania Națională de Investiții care este dispusă să realizeze investiția, solicitând predarea amplasamentului destinat construcției, pe perioada realizării investiției, către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

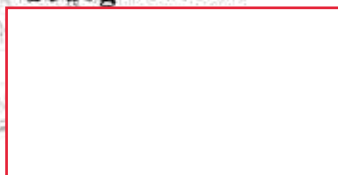
Având în vedere faptul că amplasamentul pe care autoritățile locale din comuna Brâncovenești doresc să realizeze obiectivul „Sală de sport multifuncțională” are o suprafață de 2500 mp, suprafață minimă care este suficientă pentru realizarea unei săli de sport școlare, dar care nu permite realizarea construcției deoarece lungimile laturilor acestuia nu corespund mărimilor minime necesare, respectiv 57 x 44 m, nefiind admise terenuri cu o declivitate mai mare de 1% longitudinal și 2% transversal și pentru că lungimile laturilor terenului aflat în proprietatea comunei Brâncovenești sunt de 37.05 x 59.492 x 43.99 x 65.062 m, deci existând diferențe mari atât longitudinal cât și transversal, este necesară achiziționarea unei suprafețe de 300 mp pentru ca amplasamentul să permită realizarea construcției conform caracteristicilor solicitate de către CNI.

În aceste condiții, a fost demarată procedura de negociere directă a cumpărării terenului prin întocmirea unui raport de evaluare de către un expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR și transmiterea către proprietarul terenului situat în satul Brâncovenești, nr. 252, din CF nr. 50371 Brâncovenești, posibil vânzător, a unei invitații de participare la negociere. În urma desfășurării procedurii de negociere pentru achiziționarea terenului, comisia de negociere constituită în baza Dispoziției primarului nr. 98 din data de 08.10.2021, ținând cont de valoarea terenului stabilită prin Raportul de evaluare nr. 5045/08.10.2021, respectiv 16.50 Euro/mp, a acceptat prețul de cumpărare de 15.00 euro/mp, cu o valoare totală a terenului de 4.500 de euro, negocierea consemnându-se în Procesul verbal nr. 5053/08.10.2021.

Având în vedere că, potrivit art. 129 alin. (2) lit. b) și c) din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico - socială și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei și pentru considerentele menționate anterior, supun Consiliului Local al comunei Brâncovenești, spre analiză prezentul proiect de hotărâre și aprobarea cumpărării unei suprafețe de 300 mp de teren intravilan situat în satul Brâncovenești, nr. 252, din CF nr. 50371 Brâncovenești, necesară pentru realizarea investiției „Sală de sport multifuncțională, sat Brâncovenești, comuna Brâncovenești, județul Mureș”.



**Primar,
Ördög Ferencz**





ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA BRÂNCOVENEȘTI
Brâncovenesti, nr. 303, cod poștal 547130
Tel/fax 0265/550.112, 0265/550.320
E-mail: brincovenesti@cjmures.ro

Nr. 5053 din 08.10.2021

PROCES VERBAL

al ședinței de negociere directă a prețului de cumpărare a suprafeței de 300 mp de teren intravilan situat în satul Brâncovenesti, nr. 252, comuna Brâncovenesti, proprietate a domnului Ördög Andrei

Încheiat azi, 08 octombrie 2021, ora 11³⁰, la sediul Primăriei comunei Brâncovenesti din satul Brâncovenesti, nr. 303, comuna Brâncovenesti, județul Mureș, în urma invitației de participare la procedura de negociere directă adresată domnului Ördög Andrei, în calitate de proprietar al imobilului din CF nr. 50371 Brâncovenesti și în baza Raportului de evaluare nr. 5045/08.10.2021 a terenului intravilan din CF nr. 50371 Brâncovenesti, realizat de expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR, ing. Moldovan Tudor, pentru suprafața de 300 mp.

Comisia de negociere a fost constituită în baza Dispoziției primarului nr. 98 din data de 08.10.2021, în următoarea componență:

- | | | |
|----------------------|--------------------------|---------------------|
| - presedinte: | Vita István | viceprimar |
| - membri: | Zsigmond-Szekely Nicolae | consilier superior |
| | Szakács Szabolcs | inspector superior |
| - secretar: | Robotin Márta-Melinda | inspector principal |

Toți membrii comisiei sunt prezenți.

De asemenea, la ședință participă domnul primar Ördög Ferencz, în calitate sa de reprezentant legal al comunei Brâncovenesti și ordonator principal de credite.

Președintele comisiei de negociere deschide ședința și menționează că a fost invitat la negociere domnul Ördög Andrei, cu domiciliul în comuna Brâncovenesti, [redacted] în calitate de proprietar al imobilului din CF nr. 50371 Brâncovenesti.

În continuare, președintele comisiei face cunoscut obiectul negocierii, și anume, cumpărarea suprafeței de 300 mp de teren intravilan situat în satul Brâncovenesti, nr. 252, comuna Brâncovenesti, proprietate a domnului Ördög Andrei, având în vedere că amplasamentul pe care autoritățile locale din comuna Brâncovenesti doresc să realizeze obiectivul „Sală de sport multifuncțională” nu se încadrează în suprafața minimă necesară pentru realizarea investiției, fiind nevoie de încă o suprafață de 300 mp pentru ca terenul să respecte dimensiunile de 57m x 44m, dimensiuni minime necesare pentru construirea unei săli de sport școlare.

Se trece la negociere, având în vedere valoarea stabilită prin Raportul de evaluare nr. 5045/08.10.2021, respectiv 16.50 Euro/mp.

Comisia de negociere a înaintat prețul de cumpărare de 10.00 euro/mp, cu o valoare totală a terenului de 3.000 de euro.

Proprietarul terenului, dl. Ördög Andrei nu acceptă prețul înaintat de comisie și înaintează prețul de vânzare de 16.50 euro/mp, cu o valoare totală a terenului de 4.950 de euro.

Comisia de negociere nu este de acord cu prețul înaintat de proprietar, respectiv 16.50 euro/mp și propune un preț de cumpărare de 12.50 euro/mp, cu o valoare totală a terenului de 3.750 de euro.

Proprietarul terenului, dl. Ördög Andrei nu acceptă prețul înaintat de comisie și înaintează prețul de vânzare de 15.00 euro/mp, cu o valoare totală a terenului de 4.500 de euro.

Comisia de negociere acceptă prețul de cumpărare de 15.00 euro/mp, cu o valoare totală a terenului de 4.500 de euro.

În continuare, președintele comisiei aduce la cunoștința vânzătorului că încheierea contractului de vânzare - cumpărare se va putea face după aprobarea de către Consiliul local al comunei Brâncovenești a cumpărării suprafeței de 300 mp de teren intravilan situat în satul Brâncovenești, nr. 252, comuna Brâncovenești, la prețul de 15.00 euro/mp, cu o valoare totală a terenului de 4.500 de euro, iar plata se va face în lei la cursul de schimb din ziua evaluării, 07.10.2021, respectiv 4.9483 lei.

Prezentul Proces verbal s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Comisia de negociere,

Vita István

Zsigmond-S

Szakács Sza

Robotin Má



Proprietar,

Ördög Andrei





ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA BRÂNCOVENEȘTI
Brâncovenesti, nr. 303, cod poștal 547130
Tel/fax 0265/550.112, 0265/550.320
E-mail: brincovenesti@cjmures.ro

Nr. 5046 din 08.10.2021

Către,
ÖRDÖG ANDREI

Comuna Brâncovenesti, reprezentată de domnul Ördög Ferencz, în calitate de primar, prin prezenta vă invităm în data de 08.10.2021, ora 11⁰⁰, la sediul Primăriei comunei Brâncovenesti din satul Brâncovenesti, nr. 303, la procedura de negociere directă a prețului de cumpărare a unei suprafețe de 300 mp de teren din CF nr. 50371 cu suprafața totală 2.207 mp, pe care comuna Brâncovenesti intenționează să le achiziționeze de la dumneavoastră, având în vedere că amplasamentul pe care autoritățile locale din comuna Brâncovenesti doresc să realizeze obiectivul „Sală de sport multifuncțională” este învecinat cu proprietatea dumneavoastră și nu se încadrează în suprafața minimă necesară pentru realizarea investiției.

Cu deosebită considerație,



PRIMAR,
ÖRDÖG FERENCZ

CONTRACT NR. 4888
INTRAREN
ZIUA 30 LUNA 09 AN 20 21
Nr. 127/DPISIS/29.09.2021

Către:
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ BRÂNCOVENEȘTI
Domnului Primar
Adresa: Comuna Brâncovenești, județul Mureș
Tel./Fax: 0785 294 351
Email: brancovenesti@cjmures.ro

13.541
29.09.21

Referitor: « Sală de sport multifuncțională, sat Brancovenești, Comuna Brâncovenești, județul Mureș »

În vederea promovării obiectivului de « Sală de sport multifuncțională, sat Brancovenești, Comuna Brâncovenești, județul Mureș », în etapa a doua, vă solicităm următoarele:

- ✓ Extras de carte funciară actualizat, la care să se anexeze Planul de amplasament și delimitare a imobilului (P.A.D.) aferent;
- ✓ Adrese prin care se menționează presiunea și debitul rețelei de apă și prin care se informează dacă terenul pe care se va realiza investiția este afectat în vreun fel de rețelele de utilitate publică;
- ✓ Hotărârea beneficiarului privind:
 - predarea amplasamentului (imobilul constituit din teren și/sau construcție, după caz) destinat construcției, pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol, liber de orice sarcini, către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin CNI, care va realiza investiția;
 - amplasamentul se va preda de către beneficiar viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare;
 - angajamentul de a asigura, în condițiile legii, suprafețele de teren necesare pentru depozitare și pentru organizarea șantierului;
 - angajamentul de a asigura finanțare pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat, etc.);
 - obligativitatea ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să-l întrețină pe o perioadă de minimum 15 ani;
- ✓ Certificatul de Urbanism, însoțit de planurile de situație și de încadrare în zonă a amplasamentului, vizate spre neschimbare de arhitectul șef, cu marcarea în plan;
- ✓ Avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații / telefonie, salubritate, I.S.U., etc.) conform certificatului de urbanism, acordul de mediu, avizul Direcției pentru cultură, culte și patrimoniul județean, conform Legii nr. 422/2001 - privind protejarea monumentelor istorice și alte avize și acorduri de principiu specifice;
- ✓ Studiul Geotehnic - întocmit conform conținutului cadru și prevederilor legale la data prezentei (NP074/2014), care să pună în evidență în principal:
 - natura terenului de fundare;
 - adâncimea de fundare;
 - presiunea admisibilă;
 - nivelul mediu al pânzei de apă freatică;

- o soluții de fundare;
- ✓ Studiu Topografic conținând planul de ridicare topografică realizat în sistem de coordonate „Stereo 1970” cu cote de nivel, curbe de nivel și marcarea obiectivului de investiții, avizat O.C.P.I. la zi.

Având în vedere că prin adresa dumneavoastră nr. 3868/16.07.2021 înregistrată la C.N.I.-S.A. cu nr. 16890/20.07.2021 s-a solicitat o Sală de Sport multifuncțională, vă transmitem de asemenea, mai jos, suprafețele minime necesare (teren) aferente celor trei tipuri de săli-proiect pilot pe care Compania Națională de Investiții le implementează, urmând ca dumneavoastră să decideți ce tip de sală de sport doriți, funcție de amplasamentul ce poate fi pus la dispoziție, în vederea realizării obiectivului de investiție:

Sală de educație fizică școlară - 900 mp

- gaz 37 x 22,6 m
- lemn 37 x 22,6 m

Sală de sport școlară - 2500 mp

- gaz 47 x 51 m sau 44 x 53 m
- lemn 50 x 51 m sau 57 x 44 m

Sală de sport cu tribună 180 de locuri - 3300 mp

- gaz 59,8 x 51,2 m
- lemn 59,8 x 51,2 m

Ulterior vă vom transmite și documentația necesară obținerii avizelor de principiu din Certificatul de Urbanism, inclusiv modelul de HCL privind predarea amplasamentului.

Vă aducem la cunoștința ca orice neconcordanța dintre documentația tehnică solicitată (Certificat de urbanism, avize de principiu, studiu geo, ridicare topo, Extras de carte funciară) și situația reală a amplasamentului sau de pe amplasament, care poate genera costuri suplimentare (costuri aferente lucrărilor generate de aducerea amplasamentului la parametrii optimi de realizare a obiectivului de investiții) cade în sarcina beneficiarului final.

Totodată, precizăm faptul că, finanțarea obiectivului de investiții solicitat, se va realiza în corelare cu alocațiile bugetare destinate subprogramelor din cadrul Programului Național de Construcții de Interes Public sau Social derulat de „C.N.I.” - S.A. în baza D.G. nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții „C.N.I.” - S.A. cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,

DIR
Manuel

