



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA LUETA

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 47/2026

HOTĂRÂRE NR./2026

privind aprobarea studiului de oportunitate și a demarării procedurii de achiziție a unui imobil, situat în intravilanul Comunei Lueta, județul Harghita

Consiliul Local al Comunei Lueta, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere:

- Nota de fundamentare nr. 4056/27.08.2026, întocmit de consilierul de achiziții publice;
- Referatul de aprobare al Primarului comunei Lueta, înregistrat sub nr. 47/2026;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort, înregistrat sub nr. 47/2026;
- *Avizul favorabil* al Comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, activități de amenajarea teritoriului și urbanism, juridic și disciplină;
- *Avizul favorabil* al Comisiei de specialitate pentru activități social-culturale, culte, muncă și protecție socială al Consiliului Local al Comunei Lueta;
- *Avizul favorabil* al Comisiei de specialitate pentru învățământ, sport, sănătate și familie, protecția copilului al Consiliului Local al Comunei Lueta;
- *Avizul favorabil* al Comisia de specialitate pentru agricultură, protecția mediului și turism;
- Hotărârea Consiliului Local Lueta nr. 16/11.05.2026 privind aprobarea bugetului general al Comunei Lueta pe anul 2026 și al estimărilor pentru anii 2027-2029;
- Hotărârea Consiliului Local Lueta nr. 20/11.05.2026 privind aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau terenuri, de către comuna Lueta;
- art. 11, art. 12 din Regulamentul cadru privind achiziția de imobile aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Lueta nr. 20/11.05.2026;
- Raportul de evaluare a proprietăților imobiliare nr., întocmit de către din c, cu legitimație ANEVAR nr.;

În conformitate cu prevederile:

- art. 84 alin. (5), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 46 alin. (2), lit. a) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 557, art. 1650-1745 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 7 alin. (1) și alin. (2) al Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de procesul-verbal de afișare a proiectelor de hotărâri nr. 2023/26.08.2021;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și alin. (14) 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 aprobă *Studiul de oportunitate privind achiziționarea unui imobil*, compus din teren și construcții, situat în intravilanul comunei Lueta, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă demararea procedurii de achiziție a unui imobil situat în intravilanul Comunei Lueta, cu datele de identificare prevăzute în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se însușește *Raportul de evaluare* nr., înregistrat la Primăria Comunei Lueta sub nr., întocmit de către din, cu legitimație ANEVAR nr., reprezentată prin, evaluator autorizat, pentru imobilul situat în Comuna Lueta, nr. 396, jud. Harghita, înscris în CF nr. 520762 Lueta, cu suprafață totală măsurată de 356 mp, la valoarea de lei, echivalentul a euro la curs de schimb valutar din data de

Art. 4. (1) Prețul de cumpărare al imobilului se va stabili prin negociere între proprietari și Comisia de evaluare și negociere desemnat de primar prin dispoziție, și nu va putea depăși valoarea rezultată din raportul de evaluare însușit prin art. 3 al prezentei hotărâri.

(2) Raportul final al Comisiei de evaluare și negociere va fi supus aprobării Consiliului local al Comunei Lueta.

Art. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul Comunei Lueta, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Lueta .

Art. 6. (1) Prezenta hotărâre se comunică primarului, membrilor Comisiei de evaluare și negociere și Instituției Prefectului Județului Harghita.

(2) Aducerea la cunoștința publică se face prin afișare la sediul Primăriei Comunei Lueta și pe pagina web a instituției www.lovetekoosseg.ro

Inițiat de
Primarul Comunei Lueta
MIHÁLY Dénes



Avizat pentru legalitate
Secretarul general al Comunei Lueta
ORBÁN Ernő



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind achiziționarea unui imobil (teren și construcții)

Beneficiar: Comuna Lueta / Primăria Comunei Lueta

Amplasament: Jud. Harghita, UAT Lueta, Loc. Lueta, Str. Făcut Nr.13

Elaborator: Aparatul de specialitate al Primarului Comunei Lueta

Data: 15.10.2026

CAPITOLUL I. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului de investiții: Cumpărarea imobilului (teren și construcții) situat în vecinătatea imediată a sediului administrativ.

Beneficiarul investiției: Unitatea Administrativ - Teritorială (UAT) Comuna Lueta

Amplasamentul și regimul juridic al terenului sau al imobilului:

- **Identificare:** CF nr. 50762 Lueta, nr. cadastral 50762, Intravilan Lueta.
- **Teren:** Suprafață din acte 366 mp, suprafață măsurată **356 mp** (categorie curți construcții, tarla 46, parcelă 899).
- **Construcții existente scriptic:**
 - C1 (Casă S+P, an 1918):** Suprafață la sol 97 mp (3 pivnițe la parter, 2 camere și o bucatărie la etaj).
 - C2 (Casă P, an 1966):** Suprafață la sol 28 mp (o cameră și o bucatărie).
 - C3 (Copertină/Anexă):** Suprafață la sol 11 mp.
- **Situația existentă:** Primăria Lueta se confruntă cu o lipsă acută de spațiu pentru arhivă și birouri. Acest imobil este adiacent actualului sediu, reprezentând o oportunitate unică de extindere care nu va mai putea fi realizată ulterior dacă imobilul va fi vândut către terți.

CAPITOLUL II. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

În prezent, aparatul de specialitate al Primăriei își desfășoară activitatea într-un spațiu limitat, care nu mai permite optimizarea fluxurilor administrative sau extinderea capacității de primire a cetățenilor.

Dezvoltarea pe termen mediu și lung a comunității atrage după sine nevoia de spații logistice suplimentare.

Oportunitatea achiziției este determinată în mod critic de amplasarea imobilului. Fiind situat în imediata vecinătate a instituției, acesta reprezintă un activ strategic unic. Pe piața imobiliară liberă, oportunitatea de a dobândi o proprietate adiacentă sediului central apare extrem de rar. Ratarea acestei ocazii ar bloca definitiv posibilitatea de dezvoltare fizică centralizată a Primăriei în viitor.

CAPITOLUL III. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Descrierea amplasamentului.:

Imobilul identificat prin numărul cadastral 50762 este situat în intravilanul localității Lueta la nr.396, Județul Harghita. Amplasamentul se învecinează direct cu perimetrul sediului central al Primăriei Comunei Lueta, formând o unitate teritorială contiguă (gard în gard).

Suprafața totală a terenului înscrisă în acte este de 366 mp, iar suprafața reală determinată prin măsurători cadastrale este de **356 mp**. Cele mai lungi laturi ale terenului (Segmentul 1-2 de **13,32 metri** și Segmentul 5-6 de **13,95 metri**) oferă o deschidere optimă și o adâncime care facilitează legătura directă cu curtea interioară a instituției publice învecinate.

Starea tehnică a construcțiilor sau instalațiilor existente:

Pe terenul menționat se află trei corpuri de clădire care trec în patrimoniul public, starea lor tehnică fiind detaliată după cum urmează:

- Corpul C1 (Casă de locuit S+P - Regim de înălțime Subsol + Parter / 2 niveluri):
 - Are o suprafață construită la sol măsurată de 97 mp (față de 66 mp în actele vechi).
 - Clădirea a fost ridicată în anul 1918 și prezintă o valoare și structurală deosebită: fundația și zidăria sunt realizate integral din piatră masivă, iar șarpanta este acoperită cu țiglă.
 - Din punct de vedere tehnic, zidăria din piatră oferă o rezistență mecanică excelentă și o inerție termică ridicată.
 - Configurația interioară include 3 pivnițe la parter/subsol, spații care prezintă un microclimat natural stabil (umiditate și temperatură constante), element tehnic ideal pentru amenajarea unei Arhive securizate a UAT Lueta. Etajul este compus din două camere și o bucatărie, necesitând lucrări de recompartimentare, finisaje și reabilitare termică/energetică.
- Corpul C2 (Casă de locuit P - Regim de înălțime Parter):
 - Are o suprafață construită la sol măsurată de 28 mp (25 mp în acte), fiind construită în anul 1966.
 - Structura este funcțională, fiind compartimentată într-o cameră și o bucatărie. Clădirea prezintă o stare tehnică stabilă și poate fi utilizată imediat după igienizare ca punct de control, registratură exterioară sau sediu tehnic (ex. deservire utilaje sau pază).
- Corpul C3 (Construcție anexă / Copertină):
 - Are o suprafață construită la sol de 11 mp, consemnată inițial în format administrativ *fără acte*. Aceasta necesită o expertiză rapidă pentru a se decide fie consolidarea ei ca spațiu de depozitare acoperit, fie desființarea în vederea eliberării totale a curții.

Utilitățile disponibile:

Proprietatea este racordată la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Având în vedere situarea centrală în intravilan și vecinătatea cu Primăria, conectarea la rețelele de apă, canalizare și comunicații se va realiza prin extensii directe de la sediul existent, reducând costurile de branșare cu peste **70%** față de un amplasament izolat.

Deși în prezent imobilul nu are alocată o destinație finală unică și definitivă, caracterul său polivalent permite valorificarea sa pentru rezolvarea mai multor stringențe de utilitate publică, precum:

- Extinderea spațiilor de birouri: Reducerea supraaglomerării din sediul actual.
- Crearea unui Centru de Relații cu Publicul (Ghișeu Unic): Amenajarea unui spațiu modern la parter, accesibil tuturor cetățenilor.
- Spațiu de arhivă instituțională: Depozitare securizată conform legislației în vigoare.
- Amenajarea unei parări instituționale sau zone logistice: Terenul aferent poate fi utilizat pentru extinderea parcului auto sau parcare destinată cetățenilor.

CAPITOLUL IV. IDENTIFICAREA ȘI ANALIZA ALTERNATIVELOR

Aspect Analizat	Varianta 0 (Fără investiție)	Varianta 1 (Soluția minimă)	Varianta 2 (Soluția propusă - OPTIMĂ)
Descriere	Menținerea situației actuale. Primăria nu cumpără imobilul.	Închirierea unor spații în altă zonă din localitate.	Cumpărarea imobilului CF 50762 și integrarea lui în complexul Primăriei.
Cost estimat	0 LEI inițial. Costuri mari indirecte pe viitor.	Costuri lunare de chirie (fond pierdut).	Prețul de achiziție conform raportului ANEVAR + costuri renovare.
Avantaje	Nu se cheltuiesc bani din bugetul actual.	Rezolvare temporară a lipsei de spațiu.	Proprietate publică definitivă, extindere strategică, valoare patrimonială.
Dezavantaje	Rămâne problema arhivei; imobilul va fi pierdut în favoarea privaților.	Dispersarea serviciilor, nemulțumirea cetățenilor, costuri continue.	Necesită alocare bugetară pentru achiziție și reabilitare.
Durată	Permanent.	Temporar.	Imediată (achiziție) / 12 luni (amenajare).
Riscuri	Blocaj administrativ din lipsă de spațiu.	Instabilitatea contractului de închiriere.	Risc minim (juridic curat, fără sarcini).

CAPITOLUL V. ANALIZA ECONOMICĂ ȘI FINANCIARĂ

- Valoarea estimată a investiției:

Prețul de cumpărare se va negocia direct cu proprietarul tabular a imobilului pe baza unui raport de evaluare ANEVAR (prețul final negociat nu va depăși această valoare legală).

Surse de finanțare: Bugetul Local al Comunei Lueta aprobat prin HCL nr.16/2026.

Costuri de funcționare: Vor fi integrate în cheltuielile curente de întreținere ale Primăriei Lueta (optimizate prin izolare termică secundară).

CAPITOLUL VI. IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI ȘI ASUPRA COMUNITĂȚII

Achiziția nu generează impact negativ asupra mediului..

CAPITOLUL VII. RISCURI ȘI CONDIȚII DE IMPLEMENTARE

Riscuri juridice: Zero. Proprietarul are act de vânzare-cumpărare valabil din 2024, cota 1/1, iar extrasul de carte funciară atestă în mod explicit: „**NU SUNT SARCINI**”

CAPITOLUL VIII. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

În urma analizelor amănunțite de ordin juridic, tehnic, urbanistic și financiar efectuate pe parcursul prezentului studiu, se desprinde o concluzie clară: achiziționarea imobilului înscris în CF nr. 50762 Lueta reprezintă un act de gestionare eficientă și strategică a patrimoniului public al comunei.

Vecinătatea imediată cu actualul sediu administrativ conferă acestei proprietăți un caracter de oportunitate unică și ireversibilă. Nerealizarea achiziției în acest moment va bloca definitiv capacitatea

instituțională a UAT Comuna Lueta de a se extinde pe plan orizontal, obligând autoritatea locală ca pe viitor să apeleze la soluții mult mai costisitoare (achiziții de terenuri izolate, fragmentarea serviciilor sau construcții de la zero cu bugete de 3-4 ori mai mari).

Din punct de vedere tehnic și juridic, imobilul întrunește toate condițiile de siguranță pentru o tranzacție din fonduri publice:

- Este liber de orice sarcini, ipoteci sau litigii, garantând protecția juridică a comunei.
- Corpul C4 (grajdul cu șură) a fost deja radiat oficial din acte în august 2026, eliberând curtea de obligații de demolare.
- Corpul C1 din piatră masivă (an 1918) oferă un subsol ideal pentru o arhivă securizată și o structură extrem de solidă pentru viitoare birouri.

Propunerile concrete supuse aprobării Consiliului Local Lueta:

În temeiul prevederilor art. 129 și art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, se propune Consiliului Local Lueta adoptarea unei Hotărâri (HCL) cu următoarele rezoluții:

1. Aprobarea de principiu a oportunității privind achiziționarea în proprietatea privată a UAT Comuna Lueta a imobilului situat în localitatea Lueta, nr. 396, compus din teren intravilan (suprafață măsurată de 356 mp) și construcțiile C1, C2 și C3, în scopul extinderii infrastructurii administrative și constituirii unei rezerve strategice de spațiu.
2. Selectarea și aprobarea Variantei 2 (Soluția Propusă) din cadrul analizei de alternative, aceasta fiind singura opțiune care asigură dobândirea dreptului de proprietate definitiv și rezolvarea integrată a problemelor logistice (arhivă, birouri și parcare instituțională).
3. Plafonarea valorii de achiziție: Prețul de cumpărare al imobilului se va stabili prin negociere directă între comisia desemnată și proprietar, având ca limită maximă absolută valoarea de piață ce va fi determinată prin Raportul de Evaluare întocmit de un expert autorizat ANEVAR, contractat de primărie.
4. Alocarea sursei de finanțare: Cheltuielile privind achiziția imobilului, taxele notariale, rapoartele de specialitate și intabularea vor fi suportate integral din Bugetul Local al Comunei Lueta, Secțiunea de Dezvoltare. Pentru fazele ulterioare de renovare și eficientizare energetică, se propune eşalonarea multianuală a bugetului și aplicarea la programe naționale sau europene (AFM / POR).
5. Demararea procedurilor de negociere: Constituirea unei comisii de negociere la nivelul Consiliului Local și mandatarea expresă a Primarului Comunei Lueta pentru a semna, în numele și pentru UAT Comuna Lueta, promisiunea de vânzare, procesul-verbal de negociere și contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică la biroul notarial.

**Datele de identificare
ale imobilului planificat a fi achiziționat**

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Carte funciară	Nr. cadastral	Posesorii imobilului	Adresa imobilului
1	Curți construcții, intravilan	356 mp	50762 Lueta	50762	Szélyes Szidonia	Lueta nr. 396, jud. Harghita

Date referitoare la construcții:

Nr. crt.	Destinație construcție	Suprafața (mp)	Nr. cadastral	Caracteristici	Proprietarii imobilului	Adresa imobilului
1	Construcții de locuințe	Din acte:66 Măsurată: 97	50762 –C1	Casă de locuit S+P construită în anul 1918, cu fundație din piatră, zidărie piatră acoperită cu țigle, compusă din 3 pivnițe la parter și 2 camere, 1 bucătărie la etaj	Szélyes Szidonia	Lueta nr. 396, jud. Harghita
2	Construcții de locuințe	Din acte:25 Măsurată: 28	50762 –C2	Casă de locuit P construită în anul 1966, compusă din 1 cameră, 1 bucătărie	Szélyes Szidonia	Lueta nr. 396, jud. Harghita
3	Construcții anexe	11	50762 –C3	Copertină, suprafața construită la sol 11mp, suprafața desfășurată 11mp	Szélyes Szidonia	Lueta nr. 396, jud. Harghita

Primarul Comunei Lueta
MIHÁLY Dénes



Avizat pentru legalitate
Secretarul general al Comunei Lueta
ORBÁN Ernő



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA LUETA
Primarul Comunei Lueta

◆◆◆ 537140, LUETA, str. Făc, nr. 13, tel. 0366 - 401788, fax 0366 - 401788 ◆◆◆
e-mail: loveteiph@lovetete.ro loveteiph@yahoo.com

Nr. 47/2026

Referat de aprobare
privind aprobarea studiului de oportunitate și aprobarea demarării procedurii de achiziție a unui imobil,
situat în intravilanul Comunei Lueta, județul Harghita

Având în vedere prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate și aprobarea demarării procedurii de achiziție a unui imobil, situat în intravilanul Comunei Lueta, județul Harghita pe următoarele considerente:

În cadrul ședințelor consiliului local au avut loc, de mai multe ori, discuții în privința necesității achiziționării unui imobil care să se poate utiliza de către primăria lueta ca spațiu pentru arhivă și birouri, instituția confruntându-se cu o lipsă acută de spații.

Imobilul care urmează a fi achiziționat este concret determinat, dat fiind faptul că a fost identificat doar un singur imobil situat în intravilanul comunei care este adiacent actualului sediu, cu acces direct atât din curtea primăriei cât și din stradă, ca atare reprezintă o oportunitate unică de extindere, care nu va mai putea fi realizat ulterior dacă imobilul va fi înstrăinat către terți. Imobilul este situat în intravilanul comunei, în zona centrală a satului, în imediata vecinătate a primăriei comunei și este situat în Comuna Lueta, nr. 396, jud. Harghita.

Imobilul este înscris în CF nr. 50762 Lueta, are o suprafață totală de 356 mp, categoria de folosință curți construcții. Pe terenul sus-menționat se află și construcții: două case de locuit construite în anul 1918, cu o suprafață de 97mp, respectiv în anul 1966, având o suprafață de 28mp, precum și o copertină de 11mp. Dreptul de proprietate al imobilului aparține numitei Szélyes Szidonia.

Având în vedere faptul că imobilul care urmează a fi achiziționat este concret determinat, - dat fiind că este singurul imobil identificat care corespunde condițiilor prevăzute mai înainte, respectiv este situat în intravilanul comunei, în zona centrală, în imediata vecinătatea sediului primăriei - urmează să se aplice procedura negocierii directe, ce va fi realizat între proprietar și Comisia de evaluare și negociere ce se va constitui prin dispoziția primarului. Procedura se va derula în conformitate cu Regulamentul pentru achiziția de imobile construcții și/sau terenuri, de către comuna Lueta aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Lueta nr. 20/11.05.2026.

În vederea stabilirii nivelului maxim al prețului de achiziție, am comandat efectuarea unui raport de evaluare din partea unui specialist autorizat în domeniu. Conform Raportului de evaluare nr., înregistrat la Primăria Comunei Lueta sub nr., întocmit de către din, cu legitimație ANEVAR nr., valoarea estimativă de piață a imobilului este lei, echivalent de euro la curs de schimb valutar din data de

Raportul final al comisiei de evaluare și negociere va fi supus aprobării consiliului local. După achiziționare, imobilul va fi înregistrat ca bun aparținând domeniului privat al Comunei Lueta, la valoarea prevăzută în contractul de vânzare.

Având în vedere cele prezentate mai sus, și ținând cont de competența consiliului local în ceea ce privește administrarea domeniului public și privat al comunei, în contextul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre adoptare proiectului de hotărâre, în forma prezentată.

PRIMAR,
MIHÁLY Dénes





ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA LUETA
Primarul Comunei Lueta

◆◆◆ 537140, LUETA, str. Făc, nr. 13, tel. 0366 - 401788, fax 0366 - 401788 ◆◆◆
e-mail: loveteiph@lovetete.ro loveteiph@yahoo.com

Nr. 47/2026

Referat de specialitate

privind aprobarea studiului de oportunitate și aprobarea demarării procedurii de achiziție a unui imobil, situat în intravilanul Comunei Lueta, județul Harghita

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (2) și art. 196 alin. (1), lit. a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, primind spre analiză Proiectul de hotărâre nr. 47/2026 cu privire la aprobarea studiului de oportunitate și aprobarea demarării procedurii de achiziție a unui imobil, situat în intravilanul Comunei Lueta, județul Harghita facem următoarele observații:

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare, elaborat de primar, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, reiese că proiectul de hotărâre este inițiat în vederea declanșării procedurii de achiziție a unui imobil în vederea **extinderii birourilor și arhivei primăriei comunei Lueta**.

Ca urmare a necesităților identificate, precum și a condițiilor necesare extinderii spațiilor primăriei, s-a identificat imobilul situat în Comuna Lueta, nr. 396, jud. Harghita, identificat prin CF nr. 50762, având o suprafață totală de 356 mp. situat în imediata vecinătate a sediului primăriei, cu acces direct din curtea instituției.

Prin urmare, având în vedere faptul că imobilul care urmează a fi achiziționat este concret determinat, proiectul de hotărâre inițiat are ca obiect aprobarea studiului de oportunitate și a demarării procedurii de achiziție pentru imobilul de mai sus.

Ținând cont de prevederile art. 29 alin. (1) lit. a) a Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora prevederile acestei legi nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora, achiziția de imobile nu se supune legislației de achiziții publice.

Având în vedere faptul că imobilul care urmează a fi achiziționat este concret determinat, dat fiind că este singurul imobil identificat ca fiind de vânzare și care corespunde condițiilor prevăzute mai înainte, respectiv este situat în intravilanul comunei, în zona centrală, în imediata vecinătate cu sediul primăriei, în vederea achiziționării se impune aplicarea procedurii negocierii directe. Negocierea va avea loc între proprietarul imobilului și Comisia de negociere. Pentru stabilirea nivelului maxim al prețului de achiziție s-a realizat un Raport de evaluare de către – evaluator ANEVAR cu o valoare estimativă totală de lei.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre observăm, că inițiatorul a invocat prevederile art. 557 al Codului civil, referitor la modul de dobândire a dreptului de proprietate, precum și prevederi din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, care în art. 84 alin. (5) prevede că "autonomia locală garantează autorităților administrației publice locale dreptul ca, în limitele legii, să aibă inițiative în toate domeniile, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice", coroborat cu prevederile art. 129 alin. (1) și ale alin. (14) conform cărora Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice.

Din punct de vedere economic, se certifică faptul că în bugetul local pentru anul 2026 sunt prevăzute sume pentru achiziționarea imobilului.

Din aceste considerente, văzând și motivele de fapt, considerăm că proiectul este fundamentat. Având în vedere cele prezentate mai sus și ținând cont de competența consiliului local în ceea ce privește adoptarea proiectului de hotărâre, considerăm că Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii consiliului local, în vederea aprobării.

Consilier achiziții publice

FERENCZ Irén

