

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BRĂILA**  
**COMUNA VĂDENI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR. 56**  
**din data de 31 mai 2023**

privind: aprobarea **prețului minim de pornire a negocierii** în vederea novării în contract de vânzare-cumpărare a contractului de concesiune ce are ca obiect **terenul intravilan curți-construcții cu suprafața de 635 mp, din sat Baldovinești, str. Vrânceni nr. 455A, cvartal 9, parcela 186, lot 11, comuna Vădeni, județul Brăila.**

Consiliul local al Comunei Vădeni, județul Brăila, întrunit la data de mai sus în ședință ordinară;

Văzând: - referatul de aprobare nr. 3344/28.04.2023 al primarului;

- raportul de specialitate nr. 3345/28.04.2023 al compartimentului de resort;

- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

- Raportul de evaluare Nr. 021004/10.04.2023, realizat de către evaluator autorizat Lupșa Marinela – membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR) și al Corpului Experților Contabili și al Contabililor Autorizați din România (CECCAR), înregistrat la Primăria comunei Vădeni sub nr. 2986/11.04.2023, *din care rezultă 40.640 lei – valoarea de piață pentru terenul în suprafață de 635 mp, adică 64 lei/mp;*

Având în vedere: - cererea domnului Smeianu Iulian-Florin înregistrată la Primărie sub nr. 2247/21.03.2023 prin care acesta solicită novarea terenului concesionat conform Contractului de concesiune nr. 142-1694/20.05.2008, modificat prin Actul adițional nr. 1 înregistrat sub nr. 299/12.01.2018;

- raportul prealabil al Comisiei de aplicare a H.C.L. nr. 75/29.11.2022 întocmit în aplicarea prevederilor art. 4 alin. (1) din Regulament, înregistrat sub nr. 2268/21.03.2023;

- H.C.L. nr. 75/29.11.2022 privind aprobarea novării contractelor de concesiune care au ca obiect bunuri imobile din domeniul privat al comunei Vădeni, județul Brăila, pe care concesionarii au ridicat construcții, în contracte de vânzare-cumpărare, respectiv art. 7 alin. (2)–(5), art. 8 alin. (2) lit. b), art. 9 și 10, art. 11 alin. (4) din Regulamentul privind novația contractelor de concesiune care au ca obiect bunuri imobile din domeniul privat al comunei Vădeni, județul Brăila, pe care concesionarii au ridicat construcții, în contracte de vânzare-cumpărare, la solicitarea concesionarilor care au ridicat construcții cu caracter durabil pe terenul concesionat;

- *poziția nr. 14* din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Vădeni, însușit prin H.C.L. nr. 51/16.07.2009, cu modificările și completările ulterioare;

- Raportul de evaluare nr. 2112152/15.12.2021 privind activele teren și construcții din domeniul public și privat aflate în proprietatea comunei Vădeni, județul Brăila – întocmit de S.C. Androniu Consulting S.R.L., respectiv de ec. Iulian Cosmin Androniu, expertul evaluator, membru titular ANEVAR – însușit prin H.C.L. nr. 33/31.05.2022, din care rezultă *valoarea de inventar 345.107 lei pentru terenul în suprafață de 16.999 mp, respectiv 20,30 lei/mp;*

În conformitate cu prevederile:

- art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 287 lit. b), art. 354, art. 363 alin. (1) ultima teză, alin. (6), (7) și art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;



În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1 – (1)** Se însușește **Raportul de evaluare Nr. 021004/10.04.2023** pentru estimarea *valorii de piață* necesară *estimării prețului de piață pentru terenul intravilan curți-construcții cu suprafața de 635 m.p., din sat Baldovinești, str. Vrânceni nr. 455A, cvartal 9, parcela 186, lot 11, comuna Vădeni, județul Brăila*, realizat de către evaluator Lupșa Marinel – membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR) și al Corpului Experților Contabili și al Contabililor Autorizați din România (CECCAR), înregistrat la Primăria comunei Vădeni sub nr. 2985/11.04.2023.

(2) Se aprobă **prețul minim de pornire a negocierii** în vederea novării în contract de vânzare-cumpărare a Contractului de concesiune nr. 142-1694 din 20.05.2008, cu modificările ulterioare, ce are ca obiect terenul intravilan curți-construcții cu suprafața de 635 mp, din sat Baldovinești, str. Vrânceni nr. 455A, cvartal 9, parcela 186, lot 11, comuna Vădeni, județul Brăila, pe care este construită locuința proprietate personală a soților concesionari Smeianu Iulian-Florin și Smeianu Florentina, în sumă de **64 lei/mp**, corespunzător *valorii de piață a terenului*, și nu cuprinde TVA.

(3) Dosarul cuprinzând documentele prevăzute la art. 8 alin. (1) din Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 75/29.11.2022 se va completa obligatoriu cu **dovada achitării de către solicitant a cheltuielilor ocazionate de întocmirea raportului de evaluare însușit la art. 1 din prezenta hotărâre**.

(4) Dosarul solicitării va fi analizat de Comisia de aplicare a H.C.L. nr. 75/2022 înaintea ședinței de negociere.

(5) **Prețul de vânzare** al imobilului ce formează obiectul contractului de concesiune precizat la alin. (2) **se stabilește prin negociere directă** între solicitant și Comisia de aplicare a H.C.L. nr. 75/2022.

(6) Persoanele care participă la negociere din partea solicitantului vor depune o declarație pe propria răspundere de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, în vederea respectării regulilor privind evitarea conflictului de interese, conform art. 321 din O.U.G. nr. 57/2009 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precizate la art. 6 alin. (2) din Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 75/29.11.2022.

(7) **Documentația dosarului de novare se completează obligatoriu cu declarația prevăzută de art. 9 din Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 75/29.11.2022.**

**Art. 2** – Dosarul solicitării, însoțit de procesul-verbal de negociere, se va supune dezbaterii și aprobării prin hotărâre a Consiliului local.

**Art. 3** – Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința celor interesați și va fi făcută publică prin afișare.

*Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința publică din data de 31 mai 2023 cu un număr de 13 voturi din numărul total de 13 consilieri locali în funcție.*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local,

Elena AVÂRVĂREI



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul general al comunei,

Lenuța MUSTAȚĂ