



HOTĂRÂREA

nr. 35 din 27 iunie 2025

privind vânzarea prin licitație publică a unor imobile – terenuri aflate în domeniul privat al comunei Topalu, județul Constanța

Consiliul Local al comunei Topalu întrunit în ședința ordinară din data de **27.06.2025** în baza **Dispoziției nr. 62 din 20.06.2025**, emisă de primarul comunei Topalu, Valentin Stanciu

Având în vedere :

- proiectul de hotarare nr. 5663/18.06.2025 și referatul de aprobare nr. 5666/19.06.2025 al primarului comunei Topalu domnul Valentin Stanciu, în calitatea sa de inițiator de proiect din care rezultă necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind vânzarea prin licitație publică a unor imobile – terenuri aflate în domeniul privat al comunei Topalu, județul Constanța

-Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Topalu privind vânzarea prin licitație publică a unor imobile – terenuri aflate în domeniul privat al comunei Topalu, județul Constanța, înregistrat sub nr. 5670/23.06.2025

- rapoartele de evaluare întocmite în scopul vanzarii terenurilor de catre evaluator autorizat ANEVAR Dr. ing. Dogărescu George

- Rapoartele favorabile ale comisiilor de specialitate ale consiliului local Topalu

Ținând cont de prevederile:

- Legea nr. 24 din 27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art. 1673, art. 1676 și art. 1719 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 334 – 346, art. 354 și art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul : prevederilor art. 129, alin.(2), lit.e, art. 133 alin. (1), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a unor imobile – terenuri aparținând domeniului privat al comunei Topalu, județul Constanța, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 2 Se aprobă Raportul de evaluare nr. S 02 01 25/23.06.2025 întocmit de GATAG SERV prin ing. Dogărescu George – evaluator autorizat, privind estimarea valorii de piață a imobilului – **teren în suprafață de 119 mp, situat în intravilanul localității Capidava, str. Topalu, nr. FN, jud. Constanța (Zona Lot 45), Nr. cadastral 106907, înscris în CF nr. 106907 Topalu**, având preț minim de pornire a licitație de 3,86 euro- 19 Ron/mp, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă Raportul de evaluare nr. S 02 02 25/23.06.2025, întocmit de GATAG SERV prin ing. Dogărescu George – evaluator autorizat, privind estimarea valorii de piață a imobilului – **teren în suprafață de 511 mp, situat în intravilanul localității Capidava str. Bradului , nr. FN, Lot 6/8, jud Constanța, Nr. cadastral 106406, înscris în CF nr. 106406 Topalu**, având prețul minim de pornire a licitație de 4,85 euro-24 Ron/mp, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă Raportul de evaluare nr. S 02 03 25/23.06.2025, întocmit de GATAG SERV prin ing. Dogărescu George – evaluator autorizat, privind estimarea valorii de piață a imobilului – **teren în suprafață de 2406 mp, situat în intravilanul localității Capidava, str. Arțarilor (fostă Amurg), nr. FN, Lot 1, jud Constanța, Nr. cadastral 106421, înscris în CF nr. 106421 Topalu**, având prețul minim de pornire a licitație de 4,9 euro-25 Ron/mp, conform Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se aprobă Raportul de evaluare nr. S 02 04 25/23.06.2025, întocmit de GATAG SERV prin ing. Dogărescu George – evaluator autorizat, privind estimarea valorii de piață a imobilului – **teren în suprafață de 2432 mp, situat în intravilanul localității Capidava, str. Sălciiilor (fostă Zorilor), nr. FN, jud Constanța, Nr. cadastral 106476, înscris în CF nr. 106476 Topalu**, având prețul minim de pornire a licitație de 4,9 euro-25 Ron/mp, conform Anexei nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilelor – terenuri aparținând domeniului privat al comunei Topalu identificate astfel:

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii	Situația juridică actuală
1.	Teren intravilan	CF nr. 106907 Topalu 119 mp	2017	Domeniul privat
2.	Teren intravilan	CF nr. 106406 Topalu 511 mp	2009	Domeniul privat
3.	Teren intravilan	CF nr. 106421 Topalu 2406 mp	2009	Domeniul privat
4.	Teren intravilan	CF nr. 106476 Topalu 2432 mp	2022	Domeniul privat

Art. 7 - Imobilele – terenuri mai sus menționate nu se află sub incidența legilor reparatorii, ale fondului funciar, nu fac obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată și nu sunt grevate de sarcini.

Art 8. Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea terenurilor menționate mai sus este cel stabilit prin Rapoartele de evaluare, întocmite de evaluator Dr. ing. Dogărescu George. În acest sens, licitația va porni de la prețul pe mp specificat în fiecare raport de evaluare, iar saltul/pragul va fi de minim 3% din prețul de pornire pe mp.

Art. 9- (1) Se aprobă cuantumul **taxei de participare, în sumă de 50 lei** . Taxa de participare reprezintă cota parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației . Din taxa de participare se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației. Aceasta nu se restituie.

(2) Se aprobă garanție de participare în cuantum de **10 % din prețul minim de pornire al vânzării**.

(3) Se aprobă caietul de sarcini pentru vânzarea terenurilor prevăzute la art. 6, conform anexei nr. 6 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în cuantum de **100 de lei** ce se achită în numerar la casieria organizatorului în momentul solicitării documentației sau în contul nr. RO 47 TREZ 23821180250XXXXX deschis la Trezoreria Hârșova. Aceasta nu se restituie.

(4) Se aprobă Instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea licitației publice deschise pentru vânzarea terenurilor prevăzute la articolul 6, conform anexei nr. 7 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10 (1) Comisia de evaluare se va stabili prin dispoziția primarului comunei Topalu.

(2) Reprezentanții Consiliului local Topalu în comisia de evaluare care vor avea calitatea de membri și membri supleanți sunt:

1. Consilier Local-.Baltă Constantin membru
2. Consilier Local- Costache Alexandra- membru
3. Consilier Local-.Luță Ana- Maria- membru supleant
4. Consilier Local- Dobreanu Marian- membru supleant

Art. 11 Pretul de vânzare al terenurilor menționate la art. 6 se va achita în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii procesului verbal de adjudecare în situația în care plata se face integral.

Art. 12 În situația în care plata se va face în rate, aceasta se va face în maxim 1 an, astfel:

- avans 40 % va fi achitat în termen de maxim 30 zile de la data încheierii procesului – verbal de adjudecare;

- prima rata 30 % platibilă până la 6 luni de la data încheierii procesului – verbal de adjudecare;

- a doua rata 30 % platibilă până la 12 luni de la data încheierii procesului – verbal de adjudecare;

Art. 13 Dacă prețul de vânzare nu se achită în termenul menționat la art. 11, respectiv la art. 12, vânzarea se rezoluționează.

Art. 14 Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică la notarul public, în termen de 30 de la data comunicării deciziei de atribuire, sub rezerva dovezii de achitare integrală a prețului adjudecat sau, în cazul achitării în rate, după achitarea ultimei rate a prețului adjudecat.

Art. 15 Cheltuielile legate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare, în formă autentică, precum și cele privind actualizarea cărții funciare, sunt în sarcina cumpărătorului.

Art. 16 Se împuternicește Primarului comunei Topalu, domnul Valentin Stanciu, pentru a semna contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică aferent fiecărui imobil adjudecat.

Art. 17 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Topalu, prin aparatul de specialitate.

Art. 18 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei: Instituției Prefectului- Județul Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate, Primarului comunei Topalu, , compartimentului registru agricol și cadastru, compartimentului contabilitate, impozite și taxe locale, resurse umane și achiziții publice și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul instituției.

Prezenta hotărâre a fost aprobată cu un nr. de 10 voturi pentru , voturi împotriva șiabțineri din nr. de 10 consilieri prezenți la ședință, din totalul de 11 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NEDELCU FLORENTINA

[Signature]



Contrasemnează,
Secretar general,
COJOCARU DANIELA

[Signature]