ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TEACA
Tel: 00(40)263-276124; Fax: 00(40)263-276213
E – mail primariateaca@yahoo.com

Nr.50/ 2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea achiziției și prețului de achiziție a imobilelor- terenuri situate în intravilanul localității Teaca, înscrise în C.F. nr. 27087 Teaca,C.F. 27088 Teaca, C.F. 27089 Teaca, în suprafață de 4.614 mp

Consiliul Local al Comunei Teaca, județul Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Teaca nr.7159 / 10.09.2026;
- raportul de specialitate nr.7160/ 10.09.2026;
- rapoartele de evaluare nr.77E-26-1/ 06.07.2026, nr.77E-26-2/ 06.07.2026 și nr.77E-26-3/ 06.07.2026 întocmite de evaluator autorizat ANEVAR;
- procesul -verbal al Comisiei de negociere nr.7130/09.09.2026;
- adresa Comunei Teaca nr. 8922/03.12.2025 privind intenția de achiziție a imobilelor situate în intravilanul localității Teaca pe care sunt edificate clădirea Căminului Cultural Teaca și Clădirile Liceului Teoretic "Constantin Romanu Vivu" Teaca;
- Decizia Comisiei speciale de retrocedare a bunurilor imobile care au aparținând cultelor religioase din România nr.788/15.05.2006;
- Hotărârea Consiliului Local Teaca nr.28/11.05.2026 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al Comunei Teaca pentru anul 2026;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local;

În conformitate cu prevederile:

- art.551, art.552, art.554, art.858, art.863 lit a), art. 1650-1745 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu cu modificările și completările ulterioare;
- art.46 din Legea nr.273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129 alin.(2) lit.b), lit.c), alin (4) lit.e) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 20 din Legea educației naționale nr.1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(1) coroborat cu art. 196, alin.(1) lit.a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă achiziția prin cumpărare a imobilelor- terenuri situate în intravilanul localității Teaca, în suprafață totală de 4.614 mp, proprietatea Parohiei Romano-Catolice Teaca, după cum urmează:

- lot 1 în suprafață de 1242 mp, înscris în Cartea Funciară. nr. 27087 Teaca, nr. topo. 411, 412;
- lot 2 în suprafață de 830 mp, înscris Cartea Funciară nr.27088 Teaca, nr. topo. 415;
- lot 3 în suprafață de 2542 mp înscris Cartea Funciarănr. 27089 Teaca, nr. topo. 413,414.

Art.2.(1) Se aprobă preţul de achiziţie al imobilelor terenuri menţionate la art.1, în sumă de 86.900 euro, echivalent în lei calculat la cursul valutar al BNR de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare .

(2) Preţul stabilit la alin.(1) se va achita de către Comuna Teaca în termen de cel mult 30 de zile de la data încheierii contactului de vânzare-cumpărare în formă autentica.

Art.3. Se însuşesc Rapoartele de evaluare întocmite de evaluator autorizat ANEVAR în scopul determinării valorii de piaţă a proprietăţii imobiliare.

Art.4. Se însuşeşte Procesul verbal nr.7130/ 09.09.2026 al Comisiei de negociere a preţului de cumpărare pentru imobilele prevăzute la art.1.

Art.5. Sumele aferente taxelor notariale şi a celor privind înscrierea dreptului de proprietate al Comunei Teaca se vor suporta de către Comuna Teaca în calitate de cumpărător, excepţie făcând taxele şi impozitele ce incubă legal vânzătorului.

Art.6. Se împuterniceşte Primarul Comunei Teaca să semneze pentru şi în numele Comunei Teaca, contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică în faţa notarului.

Art.7. Începând cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, contractul de închiriere pentru utilizarea terenului ce face obiectul achiziţiei, încetează de drept.

Art.8.(1) Imobilele-terenuri cumpărate în condiţiile prezentei hotărâri se vor declara bunuri de interes public local şi se vor înregistra în registrul de publicitate imobiliară, ca bunuri aparţinând domeniului public al Comunei Teaca.

(2) Inventarul bunurilor aparţinând domeniului public al Comunei Teaca se completează corespunzător.

Art.9. Prezenta hotărâre a fost adoptată cu___voturi „pentru"___voturi "împotrivă"___"abţineri" din __ consilieri prezenţi.

Art.10. Prezenta hotarare se comunică cu:

- Institutia Prefectului-judetul Bistriţa-Năsăud
- Compartimentul urbanism, cadastru
- Compartimentul contabilitate, finante publice
- O.C.P.I. Bistriţa Năsăud
- Parohia Romano-Catolica Teaca
- Primarul comunei Teaca.

Iniţiator
PRIMAR
OLTEAN FLORIN

Aviz de legalitate,
SECRETAR GENERAL U.A.T.,
CIOŞAN ANA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
CONSILIUL LOCAL TEACA
Nr.7159/ 10.09.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea achiziției și prețului de achiziție a imobilelor- terenuri situate în intravilanul localității Teaca, înscrise în C.F. nr. 27087 Teaca,C.F. 27088 Teaca, C.F. 27089 Teaca, în suprafață de 4.614 mp

Având în vedere:

- identificarea terenului intravilan situat în intravilanul localității Teaca, în suprafață de 4614 mp, înscris în Cartea Funciară nr înscris în C.F. nr. 27087 Teaca, C.F. 27088 Teaca, C.F. 27089 Teaca, aflat în proprietatea parohiei Romano-Catolice Teaca;
- necesitatea asigurării unei situații juridice corespunzătoare între terenul aferent și construcțiile aflate în proprietatea Comunei Teaca;
- importanța acestor imobile pentru desfășurarea activităților educaționale, culturale și comunitare la nivelul comunei Teaca;
- necesitatea asigurării condițiilor pentru administrarea, întreținerea, modernizarea și, după caz, realizarea unor investiții asupra imobilelor și terenului aferent;
- intenția de achiziționare a terenului prin cumpărare, în condițiile legii, cu respectarea prevederile legale aplicabile privind proprietatea publică și privată a unităților administrativ-teritoriale, precum și cele referitoare la atribuțiile consiliului local în materia administrării patrimoniului comunei;
- faptul că proprietarul, Parohia Romano-Catolică Teaca, și-a exprimat disponibilitatea de a vinde imobilul, către Comuna Teaca;
- faptul că terenul este aferent construcțiilor în care își desfășoară activitatea Căminul Cultural Teaca și Liceul Teoretic „Constantin Romanu Vivu" Teaca. Dobândirea dreptului de proprietate asupra acestuia este de natură să contribuie la clarificarea și consolidarea situației patrimoniale a Comunei Teaca, dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor reprezintă o condiție tehnico-juridică obligatorie și eliminatorie pentru dezvoltarea infrastructurii locale. Conform legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și potrivit ghidurilor de finanțare pentru proiecte de investiții (fonduri europene sau programe naționale), autoritatea publică locală are obligația legală de a face dovada deținerii în proprietate publică sau privată a terenului pe care se realizează investiția imobiliară. Prin urmare, realizarea oricăror lucrări de modernizare, extindere sau construcții noi la obiectivele menționate este condiționată de securizarea dreptului de proprietate asupra terenurilor aferente;
- faptul că achiziția se va realiza la un preț stabilit în conformitate cu prevederile legale aplicabile, în baza rapoartelor de evaluare întocmite de un evaluator autorizat ANEVAR: nr.77E-26-1/06.07.2026, nr. 77E-26-2/06.07.2026 și nr. 77E-26-3/06.07.2026 și procesul verbal al Comisiei de negociere nr.7130/ 09.09.2026, cu respectarea condițiilor privind oportunitatea, legalitatea și încadrarea în bugetul local;

- faptul că autoritățile administrației publice locale trebuie să îndeplinească un rol esențial în realizarea funcției educative, dispozițiile adoptate în domeniul educației făcând referiri constant atât atât la obligații precise în sarcina autorităților administrației publice locale, cât și drepturi pe care le au în cursul procesului educational, în mod special prin atribuții de supraveghere și control. Dintre toate aceste norme, foarte expresiv apare principiul introduce în art.20 al Legii educației naționale nr.1/2011: *"Autoritățile administrației publice locale asigură , în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar în localitățile în care își exercită autoritatea."*

- raportat la destinație, respectiv terenurile vor fi declarate de uz și interes public local și se va înscrie în proprietatea Comunei Teaca, domeniul public.

propun aprobarea proiectului de hotărâre având ca obiect achiziţia și prețul de achiziție a imobilelor- terenuri situate în intravilanul localității Teaca, înscrise în C.F. nr. 27087 Teaca,C.F. 27088 Teaca, C.F. 27089 Teaca, în suprafață de 4.614 mp, în forma prezentată.

PRIMAR,
OLTEAN FLORIN

PRIMĂRIA COMUNEI TEACA
Nr. 7160/10.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziţiei şi preţului de achiziţie a imobilelor- terenuri situate în intravilanul localităţii Teaca, înscrise în C.F. nr. 27087 Teaca, C.F. 27088 Teaca, C.F. 27089 Teaca, în suprafaţă de 4.614 mp

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului nr.7159/10.09.2026 privind iniţierea unui proiect de hotărâre de aprobare de achiziţie a imobilelor terenuri din intravilanul localităţii Teaca, înscrise în C.F. nr. 27087 Teaca, C.F. 27088 Teaca, C.F. 27089 Teaca, în suprafaţă de 4614 mp, de la Parohia Romano-Catolica Teaca;
- rapoartele de evaluare nr. nr.77E-26-1/06.07.2026, nr. 77E-26-2/06.07.2026 şi nr. 77E-26-3/06.07.2026 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR privind determinarea valorii de piaţă a bunurilor în scopul achiziţiei;
- procesul verbal al Comisie de negociere nr.7130/ 09.09.2026;
- prevederile art. 863 din Legea nr.289/2009 privind Codul Civil, republicat cu modificările şi completările ulterioare, care stipuează faptul că *"Dreptul de proprietate publică se dobândeşte: **a)** prin achiziţie publică, efectuată în condiţiile legii*", astfel acest articol reglementează modurile specifice prin care statul sau unităţile administrativ-teritoriale (comune, oraşe, judeţe) pot dobândi dreptul de proprietate publică.
- prevederile art. 1650-1745 din Legea nr.289/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările şi completările ulterioare, care reglementează contractul de vânzare, care este înţelegerea prin care vânzătorul transmite sau se obligă să transmită proprietatea unui bun în schimbul unui preţ;
- prevederile art.46 alin. (1) din Legea nr.273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare, care stipulează faptul că cheltuielile privind achiziţia de imobile, inclusiv terenuri, se cuprind în programul de investiţii publice al unităţii administrativ-teritoriale ;
- prevederile art.129 alin.(2) lit. b) şi c), coroborat cu alin.(4) lit. e) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, care stipulează că:"*alin.(2)lit. b) atribuţii privind dezvoltarea economico - socială şi de mediu a comunei, oraşului sau municipiului;c) atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei;...* ", articole prin care i se conferă Consiliului Local calitatea de strateg al comunităţi, reglementează modul în care acesta gestionează averea comunităţii;

propun aprobarea proiectului de hotărâre având ca obiect achiziţia şi preţul de achiziţie a imobilelor- terenuri situate în intravilanul localităţii Teaca, înscrise în C.F. nr. 27087 Teaca, C.F. 27088 Teaca, C.F. 27089 Teaca, în suprafaţă de 4.614 mp, proprietatea Parohiei Romano-Catolică Teaca.

Întocmit
Consilier juridic,
Birău Oana Ramona