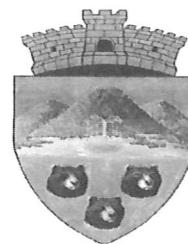




R O M Â N I A
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BODOC



H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea Studiului de oportunitate și inițierea demersurilor pentru
vânzarea imobilului cu nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc, situat în
comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, imobil aflat în domeniul privat
al comunei Bodoc**

Consiliul local al comunei Bodoc, județul Covasna,

Întrunit în ședință publică ordinară din data de 22.05.2025,

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare a primarului comunei Bodoc privind aprobarea Studiului de oportunitate și inițierea demersurilor pentru vânzarea imobilului înscris în CF nr. 25015 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, aflat în domeniul privat al comunei Bodoc;

Văzând:

- CF nr. 25015 Bodoc
- raportul compartimentului achiziții publice și resurse umane, avizul comisiilor de specialitate și avizul secretarului general al comunei Bodoc;

Având în vedere :

- art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) și art. 196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Comunei Bodoc adoptă prezenta hotărâre :

Art.1. Se aprobă inițierea demersurilor pentru vânzarea imobilului atelier de tâmplărie și terenul aferent curții construcții cu suprafața de 499 mp, cu nr.top.61/2/2 înscris în CF nr.25015 Bodoc (CF vechi nr. 1310), situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, aflat în domeniul privat al comunei Bodoc.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru vânzarea imobilului înscris în CF nr. 25015 Bodoc, , cu nr. top. 61/2/2 ,situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, aflat în domeniul privat al comunei Bodoc, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Bodoc.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

KIRÁLY Lajos



Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI BODOC,

COȘA-BURCĂ Elena

Bodoc, 22.05.2025

Nr.54

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,**

Cosa-Burcă Elena,

22.05.2025



Difuzarea: 6 ex.

- ✓ -1 ex. la dosarul cu hotărâri -ind.dos.l/2;
- ✓ -1 ex.la Instituția Prefectului Cv.
- ✓ -1 ex.la dosarul de ședință- Ind.doc.l/1
- ✓ 1 ex. Primarului com.Bodoc;- Ind.dos. l/2
- ✓ 1 ex. dosar vânzare imobil.

Anexa

la H.C.L. nr.54/2025



STUDIU DE OPORTUNITATE

**pentru vânzarea imobilului cu nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc,
situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, imobil aflat în
domeniul privat al comunei Bodoc**

CAPITOLUL 1. DATE GENERALE - PREMIZELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Potrivit prevederilor art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, printre care se regăsesc și autoritățile deliberative de la nivel local, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

Obiectivul prezentului studiu de oportunitate îl constituie inițierea procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului atelier de tâmplărie și terenul aferent curții construcției cu suprafața de 499 mp, cu nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc (CF vechi nr. 1310), situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, aflat în domeniul privat al comunei Bodoc.

CAPITOLUL 2. LEGISLAȚIA APLICABILĂ

- a) O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României;
- c) art. 3 și art. 4 din cartea Europeană a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la 15 decembrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;
- d) art. 859, art. 1650 alin. (1) și art. 1652 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată.

CAPITOLUL 3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

Imobilul ce urmează a face obiectul vânzării îl constituie terenul intravilan în suprafață de 499 mp și construcția aferentă în suprafață de 98 mp, atelier de tâmplărie, înscris în CF nr. 25015 Bodoc, nr. cadastral/nr. topografic 61/2/2 situat în intravilanul localității Olteni, comuna Bodoc, județul Covasna.

Imobilul menționat anterior se află în proprietatea privată a Comunei Bodoc. Nr. inventar teren 5227, iar valoarea de inventar este 17.300 lei, nr. inventar clădire atelier de tâmplărie 1018, iar valoarea de inventar este 66.800 lei - valoare prin abordare prin venit, preț stabilit conform Raportului de evaluare nr. 39/10.01.2022 întocmit de Gáspár Kitti PFA, expert tehnic judiciar, evaluator autorizat ANEVAR.

Terenul intravilan situat în satul Olteni, comuna Bodoc, județul Covasna, se află într-o zonă mediană, pe DN12. Acces de pe drum asfaltat DN12.

Utilități: racoduri la energie electrică, rețea comunală de apă potabilă și canalizare menajeră.

Teren împrejmuit, parțial pietruit.

Structura construcției: fundații continue din piatră, structura de rezistență din zidărie de cărămidă, planșeu din lemn, acoperiș șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă.

Finisaje: tâmplărie din lemn cu geam simplu, pardoseli dușumea și ciment sclivist.

CAPITOLUL 4. MOTIVE CARE JUSTIFICĂ VÂNZAREA

Inițiativa vânzării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim, atât din punct de vedere al autorității contractante cât și a cumpărătorului.

Imobilul în cauză este situat într-o zonă mediană, pe DN12, astfel poziționarea clădirii nu este bună pentru a fi utilizată ca instituție publică, fiind lângă DN12, la 2 metri, precum nivelul clădirii este mai jos de DN12 cu cel puțin 1 metru, permanent se scurg apele pluviale la temelia clădirii.

Clădirea de la dobândire a fost închiriată pentru desfășurarea de activități economice de comerț, amenajată pentru magazin mixt, precum și în prezent este închiriată până în luna iulie 2025.

Clădirea ar trebui reabilitată, dacă Comuna Bodoc ar face lucrări de reabilitare costurile ar fi foarte mari, și nu ar fi eficient și economic pentru autoritatea publică locală.

Ar fi mult mai benefic a se vinde imobilul, înainte să se degradeze și mai tare.

Comuna Bodoc are nevoie de resurse financiare pentru a le aloca investițiilor publice în derulare, deoarece sumele rezultate în urma vânzării imobilului se fac venit la bugetul local.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de vânzare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Vânzarea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic - din exploatarea acestui teren se va obține un venit suplimentar la bugetul local al Comunei Bodoc;
- din punct de vedere al protecției mediului – cumpărătorul va avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului;
- din punct de vedere financiar – cumpărătorul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea imobilului cumpărat.

CAPITOLUL 5. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Potrivit prevederilor art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Conform art. 363 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Desemnarea câștigătorului licitației pentru vânzarea bunului se va face în termenele prevăzute de lege și de documentația de atribuire.

COMPARTIMENT ACHIZITII PUBLICE ȘI RESURSE UMANE,

CONSILIER PRINCIPAL,

OLAH-IMRE ESZTER





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25015 Bodoc

Nr. cerere	20798
Ziua	03
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190033065



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1310

Adresa: Jud. Covasna, UAT Bodoc, Loc. Bodoc

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 61/2/2	499	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 61/2/2	Jud. Covasna, UAT Bodoc, Loc. Bodoc	atelier de tâmplărie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1485 / 13/03/2001		
Adresa nr. 411/2001 emis de Primăria Bodoc (proces-verbal de predare - primire nr.8/1993 CAP Bodoc);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza Legii nr.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA BODOC OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1310)	A1
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL BODOC OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1310)	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA BODOC	A1.1
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL BODOC	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 61/2/2	499	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	499	-	-	61/2/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 61/2/2	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	atelier de tâmplărie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/06/2025, 11:11

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>