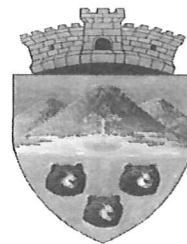




ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BODOC



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de oportunitate și inițierea demersurilor pentru vânzarea imobilului cu nr. top. 25388, înscris în CF nr. 25388 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 37, județul Covasna, 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 cu nr. top. 25388, înscris în CF nr. 25388 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 37, județul Covasna, aflat în domeniul privat al comunei Bodoc;

Văzând:

- C.F. nr. 25388 Bodoc;
- Hotărârea nr. 18/2019, privind reglementarea situației juridice a unui imobil și modificarea anexei hotărârii consiliului local al comunei Bodoc, nr.15/20202 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei 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 construcții administrative și social culturale cu suprafața construită desfășurată 158 mp și terenul aferent curții construcții cu suprafața de 744 mp cu nr. top. 25388, înscris în CF nr. 25388 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 37, județul Covasna, aflat în domeniul privat al comunei Bodoc.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru vânzarea imobilului construcții administrative și social culturale cu suprafața construită desfășurată 158 mp și terenul aferent curții construcții cu suprafața de 744 mp cu nr. top. 25388, înscris în CF nr. 25388 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 37, județul Covasna, aflat în domeniul privat al comunei Bodoc.

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.55

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Coșa-Burcă Elena,
22.05.2025



Difuzarea: 6 ex.

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



STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru vânzarea imobilului cu nr. top. 25388, înscris în CF nr. 25388 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 37, județul Covasna, 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 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 înscris nr. CF nr. 25388 Bodoc, nr. cadastral/nr. topografic 25388 situat în localitatea Olteni, nr. 37, comuna Bodoc, județul Covasna.

Imobilul menționat anterior se află în proprietatea privată a 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 în suprafață de 744 mp și construcția aferentă în suprafață de 158 mp, dispensar medical și locuință de serviciu (fost

dispensar medical), înscris în CF nr. 25388 Bodoc, nr. cadastral/nr. topografic 25388 situat în localitatea Olteni, nr. 37, comuna Bodoc, județul Covasna.

Imobilul "Dispensar medical din satul Olteni și locuință de serviciu+teren aferent" numai este folosit ca dispensar medical, fiind desființat din anul 1995, astfel din acest an nu a mai fost folosit imobilul, fiind nefuncțională și nu au fost efectuate lucrări de reabilitare

Valoarea de inventar a terenului este 7.058,76 lei și a clădirii este de 51.000 lei.



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.

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.

Clădirea se află într-o stare avansată de degradare, este improprie pentru desfășurarea oricărei activități publice, punând în pericol viața și securitatea fizică, după cum rezultă dintr-un raport de evaluare a imobilului, clădirea este insalubră, există igrasie, deprecierea fizică a elementelor componente ale clădiri este foarte ridicată (fundația afectată în procent de 75%, structura 93,75%, finisaj 91,67%, învelitoare 91,67%, instalații încălzire 58,33%, instalații sanitare 77,78%, instalații electrice 70%), după cum rezultă din raportul de evaluare nr. 22027/2022 întocmit Leaden -Muntean Sandor, evaluator autorizat, membru ANEVAR, legitimația nr. 13636.

Amplasamentul terenului, care se află sub nivelul drumului național DN 12, cu aproximativ 70 cm, și suprafața mică a terenului aferent clădirii, nu se pot construi alte clădiri publice.

Nu se pot efectua lucrări de reabilitare a clădirii, datorită stării avansate de degradare.

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

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.

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 documentația de atribuire.

COMPARTIMENT ACHIZITII PUBLICE ȘI RESURSE UMANE,

CONSILIER PRINCIPAL,

OLAH-IMRE ESZTER

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 25388 Bodoc

Nr. cerere	20797
Ziua	03
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190032707



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Bodoc, Loc. Olteni, Nr. 37

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25388	744	Imobilul este partial imprejmuit cu gard lemn .

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	25388-C1	Jud. Covasna, UAT Bodoc, Loc. Olteni, Nr. 37	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:158 mp; S. construita desfasurata:158 mp; Dispensar medical si locuinta de serviciu , Sc = Scd = 158 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13784 / 12/04/2019		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 18, din 28/02/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. BODOC, privind modificarea anexei la HCL 15/2002, documentatie tehnica cadastrala; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 15, din 30/04/2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. BODOC-anex nr.4; Act Notarial nr. Declaratie aut. nr. 1663, din 31/05/2019 emis de NP Gramada Gheorghe; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 31, din 02/05/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. BODOC; Act Administrativ nr. HG nr.975, din 02/09/2002 emis de Guvernul Romaniei-Anexa11-Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al com.Bodoc;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) COMUNA BODOC		

C. Partea III. SARCINI .

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

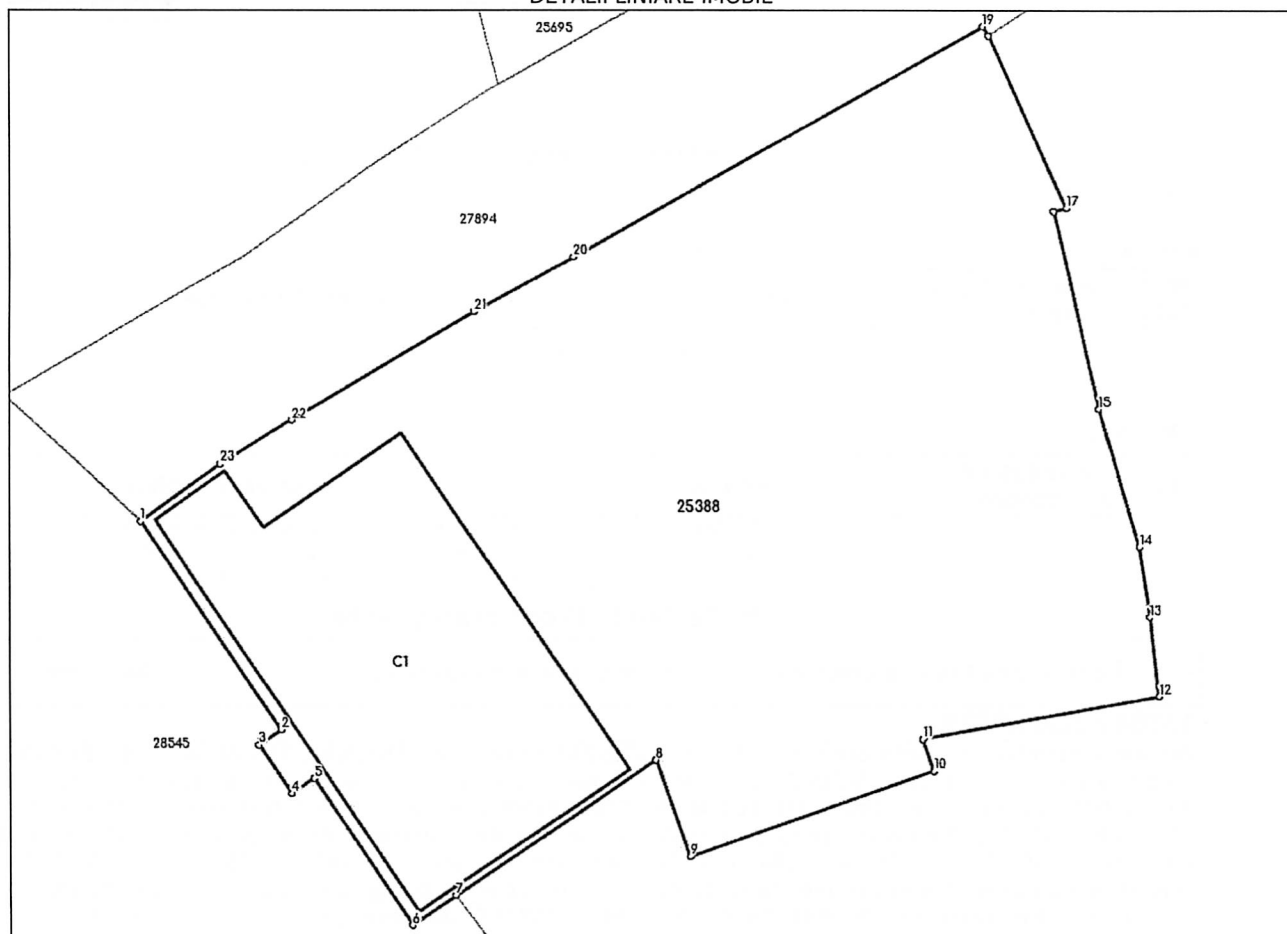
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
25388	744	Imobilul este partial imprejmuit cu gard lemn .

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	744	-	-	63/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	25388-C1	construcții administrative si social culturale	158	Cu acte	S. construita la sol:158 mp; S. construita desfasurata:158 mp; Dispensar medical si locuinta de serviciu , Sc = Scd = 158 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.586
3	4	2.217
5	6	6.746

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	1.029
4	5	1.022
6	7	2.036

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	9.17
9	10	9.864
11	12	9.189
13	14	2.693
15	16	7.67
17	18	7.14
19	20	17.902
21	22	8.096
23	1	3.749

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
8	9	3.905
10	11	1.265
12	13	3.043
14	15	5.466
16	17	0.5
18	19	0.412
20	21	4.278
22	23	3.176

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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>