

HOTARAREA NR.44

DIN 27.08.2026

privind aprobarea vânzării unui teren concesionat, în suprafață de 374 mp, în favoarea proprietarului construcției edificată – S.C. BALOGH CONSTRUCT SRL

Consiliul local al comunei Gornești, Județul Mureș

Având în vedere:

- solicitarea de cumpărare a subscisei S.C. Balogh Construct SRL, a terenului în suprafață de 374 mp, proprietar al construcțiilor edificate
- referatul de aprobare al primarului comunei Gornești nr. 3951/20.08.2026 și raportul nr.3965/21.08.2026. întocmit de d-na Malos Maria Magdoln – consilier superior , avizat de comisia pentru agricultură, activități economico financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, și comisia juridică și de disciplină, protecția mediului și turism
- Contractul de concesiune nr. 1458/23.08.2010;
- CF nr. 50228 Gornești, nr. cadastral 50228;
- Studiul de oportunitate
- Raportul de evaluare a ing. Szep Istvan , Autorizat ANEVAR - nr. Legitimație 16487

Având în vedere :

Art. 129 alin. (2) lit.c, alin. (6) lit.b, art. 354, art.355, art.364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; Art. 669, art. 676 și art. 680 Cod civil;

În temeiul prevederilor:

- Art. 139 alin. (2), art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru terenul în suprafață de 374 mp, înscris în CF 50228 Gornești, nr. cadastral 50228, aflat în proprietatea privată a comunei Gornești, situat în localitatea Gornești nr. 170.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Szep Istvan , Autorizat ANEVAR - nr. Legitimație 16487, pentru terenul în suprafață de 374 mp, înscris în CF 50228 Gornești, nr. cadastral 50228, aflat în proprietatea privată a comunei Gornești, situat în localitatea Gornești nr. 170.

Art.3. Se aprobă vânzarea direct către SC Balogh Construct SRL pentru terenul în suprafață de 374 mp, înscris în CF 50228 Gornești, nr. cadastral 50228, aflat în proprietatea privată a comunei Gornești, situat în localitatea Gornești nr. 170, la prețul de 34000 lei.

Art.4. (1)Contractul de concesiune nr. 1458/23.08.2010 se consideră reziliat de drept, ca rămânând fără obiect, începând cu data semnării la notar a contractului de vânzare-cumpărare pentru terenul ce face obiectul prezentei hotărâri.

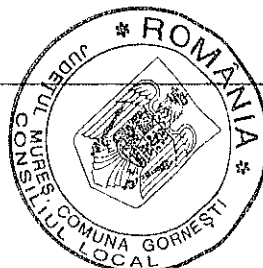
Art.5. Se mandatează primarul comunei Gornești să semneze în numele Consiliului Local oriunde este necesar pentru efectuarea tuturor acțiunilor privind realizarea formalităților legale privind transferul de proprietate al bunului imobil.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Mureș;
- Primarul comunei Gornești;
- **SC BALOGH CONSTRUCT SRL**

Președinte de ședință,

Szasz Andras



Contrasemnează,

p. SECRETAR GENERAL

Szabo Attila



Aprob
Primar

ing. K. [redacted]

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind vânzarea terenului concesionat, în suprafață de 374 mp, în favoarea proprietarului
construcției edificată – S.C. BALOGH CONSTRUCT SRL

Prin adresa înregistrată la Primăria comunei Gornesti, sub nr. 11431/17.06.2026, SC BALOGH CONSTRUCT SRL, solicită cumpărarea terenului concesionat, identificat prin CF 50228 Gornesti, nr. cadastral 52228, în suprafață de 374 mp, situat în loc. Gornesti, nr.170, aflat în domeniul privat al comunei Gornesti

Terenul este concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 1458/23.08.2010, durata concesiunii fiind de 49 ani.

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Imobilul care face obiectul vânzării este un teren concesionat identificat prin CF 50228 Gornesti, nr. cadastral 52228, în suprafață de 374 mp, situat în loc. Gornesti, nr.170, aflat în domeniul privat al comunei Gornesti

Pe acest teren în sunt edificate următoarele construcții:

- C1 magazie, cu suprafața construită la sol : 26 mp
- C2 magazie, cu suprafața construită la sol : 8 mp
- C3 magazie, cu suprafața construită la sol : 40 mp
- C4 magazie, cu suprafața construită la sol : 7 mp
- C5 magazie, cu suprafața construită la sol : 27 mp

Aceste sunt notate în CF 50228 Gornesti, nr. cadastral 52228, în proprietatea SC BALOGH CONSTRUCT SRL, iar concesiunea terenului proprietatea privată a comunei Gornesti este notată sub Cl, în favoarea SC BALOGH CONSTRUCT SR

CAP. II. MOTIVATIA

Motivele de ordin estetic, legislativ, economic, financiar și social în această situație sunt următoarele:

- Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Szep Istvan, Autorizat ANEVAR - nr. Legitimăție 16487, pentru terenul în suprafață de 374 mp, înscris în CF 50228 Gornesti, nr. cadastral 50228, aflat în proprietatea privată a comunei Gornesti, situat în localitatea Gornesti nr. 170.
- Art. 108 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ
- prevederile art.364, alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ: Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul "vânzării unui teren aflat în proprietatea privată statului sau a

unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preemptiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Pretul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz. ”

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Gornești, pentru asigurarea accesului mai facil al cetățenilor la instituțiile din zona și la spațiile comerciale și de a beneficia de servicii de nivel superior.
- vânzarea ar asigura crearea unei parcele de teren proprietate a societății care deține construcțiile, ceea ce ar duce și la o eventuală schimbare de destinație, la dezvoltarea serviciilor oferite cetățenilor

CAP. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul terenului, stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Szep Istvan, Autorizat ANEVAR - nr. Legitimăție 16487, pentru terenul în suprafață de 374 mp, înscris în CF 50228 Gornești, nr. cadastral 50228, aflat în proprietatea privată a comunei Gornești, situat în localitatea Gornești nr. 170, este de 34.000 lei

3.2. Redevența stabilită pentru concesiunea terenului este următoarea:

- Contractul de concesiune nr. 1458/23.08.2010 (pentru 374 mp) — 350 lei/an, perioada rămasă 33 ani = 11.550 lei, s-ar încasa în cazul în care terenul rămâne concesiunat, după încetare autoritatea locală putând dispune de teren pentru funcțiuni de interes public

3.3. Valoarea minimă a terenului stabilit prin Raportul de evaluare este de 34.000 lei

CAP. IV. MODALITATEA DE VÂNZARE

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, considerăm că nu există impedimente legale pentru vânzarea acestui teren.

Din punct de vedere al oportunității financiare dacă se aprobă vânzarea terenului s-ar încasa la bugetul local o sumă de minim 34.000 lei

Dacă terenul ar rămâne în continuare concesiunat s-ar încasa anual o redevență de 350 lei/an, adică 11.550 lei, în decurs de 33 de ani.

În ambele situații proprietarul sau concesiionarul achită (taxa/impozitul pe teren).

Procedura de vânzare ar fi cea fără licitație având în vedere că pe acest teren concesiionarul are edificate construcții, proprietate SC BALOGH CONSTRUCT SRL, fiind considerat constructor de bună credință, fiind incidente prevederile art.364 din Codul administrativ.

 Dacă se aprobă vânzarea terenului, termenele estimate pentru realizarea și finalizarea operațiunilor ar fi:

- 31.08.2026 – aprobarea vânzării
- 30.08.2026 – încheiere contract de vânzare cumpărare

Compartiment financiar contabil, taxe, impozite și achiziții publice,
Maloș Maria Magdolna - consilier superior

