R O M Â N I A
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULLUI SĂCELE
Str. Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

HOTĂRÂREA Nr. 267 **Data: 24.09.2026**

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind însușirea Raportului de evaluare și aprobarea vânzării, prin licitație publică, a imobilului-teren, înscris în C.F. nr. 120541 Săcele, sub nr. top 9025/1/1/1/1/1/4, în suprafață de 1606 mp, situat în Municipiul Săcele, str. Valea Doftanei, proprietatea privată a Municipiului Săcele

Consiliul Local al Municipiului Săcele, întrunit în ședință ordinară în data de 24.09.2026,

Analizând referatul de aprobare nr. 73959/23.09.2026 al inițiatorului - Primar ing. Popa Virgil și Raportul de evaluare C-156/2026, întocmit de către S.C. MARORY S.R.L., prin evaluator autorizat, înregistrat la Primăria Municipiului Săcele cu nr. 73447/21.09.2026;

Ținând cont de Studiul de oportunitate nr. 73958/23.09.2026, precum și de faptul că imobilul-teren, înscris în C.F. nr. 120541 Săcele, sub nr. top 9025/1/1/1/1/1/4, este proprietatea privată a Municipiului Săcele, conform extrasului de carte funciară eliberat de către OCPI Brașov sub nr. 173436/07.09.2026;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 73961/23.09.2026al Serviciului Fond funciar, Cadastru şi Avizele Comisiilor de specialitate;

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L. nr. 248/26.11.2020 pentru aprobarea Regulamentului privind metodologia de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Municipiului Săcele, completată prin H.C.L. nr. 216/26.08.2021 și modificată prin H.C.L. nr. 302/28.11.2024, precum și ale H.C.L. nr. 215/22.06.2022 privind actualizarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Municipiului Săcele;

În temeiul art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (1), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 135 alin. (8), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), art. 243 alin. (1) lit. a), art. 354, art. 355 și art. 363 alin. (1), alin. (6), alin. (7) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea, prin licitație publică, a imobilui - teren, înscris în C.F. nr. 120541 Săcele, sub nr. top 9025/1/1/1/1/1/4, în suprafață de 1606 mp, situat în Municipiului Săcele, str. Valea Doftanei, proprietatea privată a Municipiului Săcele, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare nr. C-156/2026, întocmit de către S.C. MARORY S.R.L., prin evaluator autorizat ANEVAR, înregistrat la Primăria Municipiului Săcele sub nr. 73447/21.09.2026.

Art.3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren, înscris în C.F. nr. 120541 Săcele, sub nr. top 9025/1/1/1/1/1/4, în suprafață de 1606 mp, având categoria de folosință pășune, proprietatea privată a Municipiului Săcele.

Art.4. (1) Se aprobă prețul minim de pornire la licitație de 168.671 lei, echivalent a 32.040 euro, la cursul B.N.R. lei/euro = 5,2644 lei din data de 21.09.2026, conform raportului de evaluare prevăzut la art.2.

(2) Prețul va fi plătit în lei la cursul B.N.R din ziua plății.

(3) Prețul de vânzare nu conține T.V.A.. Plata T.V.A. se va face în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) La prețul de vânzare final se va adăuga contravaloarea raportului de evaluare în cuantum de 520,30 lei cu T.V.A..

Art.5. Caietul de sarcini cadru aprobat prin H.C.L. nr. 242/30.09.2021, se va aplica în mod corespunzător.

Art.6. Se mandatează Primarul Municipiului Săcele, Dl. Ing. Popa Virgil, pentru a semna, în numele și pe seama Municipiului Săcele, contractul de vânzare-cumpărare și orice alte documente necesare și utile vânzării imobilului – teren indicat la art. nr. 3.

Art.7. Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

Art.8. Primarul Municipiului Săcele, prin aparatul de specialitate, răspunde de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ	CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
CONSILIER LOCAL	SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI SĂCELE
BENCZE MARGARETA	C.J. ZAMFIR GETA

Redactat: Insp. Acăroaie Elena/6ex.
Hotărârea a fost adoptată: 14 voturi pentru, 0 împotrivă, 4 abțineri
Nr. consilierilor în funcţie: 19
Nr. consilierilor prezenţi la şedinţă: 18

Prezenta hotărâre s-a difuzat la:

- 1 ex. Instituţia Prefectului Braşov
- 1 ex. Dosar colecţie
- 1 ex. Dosar şedinţă
- 1 ex. D-l Primar
- 2 ex. Serviciul Fond funciar, Cadastru

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică, a imobilului-teren, înscris în CF nr. 120541 Săcele, sub nr.top 9025/1/1/1/1/1/4, în suprafață de 1606 mp, situat în Municipiul Săcele, str. Valea Doftanei, proprietatea privată a Municipiului Săcele

I. Date generale: obiectul vânzării

Acest studiu este întocmit în vederea adoptării hotărârii consiliului local al Municipiului Săcele, privind însușirea Rapoartului de evaluare și aprobarea vânzării prin licitație publică, a terenului situat în Municipiul Săcele, str. Valea Doftanei, înscris în CF nr. 120541 Săcele, sub nr.top 9025/1/1/1/1/1/4, categoria de folosință pășune în suprafață de 1606 mp, aparținând domeniului privat al U.A.T Municipiul Săcele.

Vânzarea se va face în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

II. Regimul juridic, tehnic, economic privind imobilul

Terenul este proprietatea privată a Municipiului Săcele, situat în intravilanul Municipiului Săcele, zona Valea Doftanei.

Conform Certificatului de Urbanism de Informare nr.543/23.09.2026 se certifică faptul că:

- destinația imobilului este conform P.U.Z nr. 1-29-32/2023-zona propusă pentru locuințe individuale izolate, aprobat prin H.C.L. nr. 233/27.08.2026.
- imobilul se află în zona B de impozitare conform H.C.L. nr. 88 din 24.04.2025 și se vor plăti impozite și taxe locale conform H.C.L nr. 339 din 23.12.2025.
- zonă propusă de locuințe individuale izolate
- P.O.T. (procent ocupare teren) max.=20% pentru ZL (fac excepție clădirile existente), C.U.T. (coeficient de utilizare teren) max.=0,40 pentru ZL (fac excepție clădirile existente) regimul de înaltime maxim pentru locuințe: P+l.
- anterior emiterii autorizației de construire se vor dezmembra suprafețele de teren necesare modernizării străzilor conform propunerilor din documentați de urbanism aprobată.
- nu vor fi afectate ampriza și zona de siguranță a drumului județean, amplasarea gardului se va face la o distanșă de minim 9, 00 m față de axa drumului județean.
- se va face echiparea cu utilități (apă, canal, energie electrică, gaze naturale) prin grija beneficiarului.
- regimul tehnic se completează cu prevederile RLU aferent PUZ zona de locuințe strada Șoimului (modificare parțială P.U.Z- zona Brădet aprobat cu HCL nr.41/30.01.1997) aprobat cu HCL nr. 233/27.08.2026, cheltuielile privind realizarea lucrărilor rutiere și a dotărilor tehnico-edilitare vor fi suportate de beneficiarii PUZ, iar autorizarea construcțiilor se va face după definitivarea lucrărilor de intrastructură tehnico-edilitara.

III. Motivația vânzării

Prin vânzarea acestui imobil-teren, se creează premisele obținerii unor venituri suplimentare la bugetul Municipiului Săcele, venituri net superioare într-un interval de timp scurt, ce vor putea fi folosite în vederea realizării de investiții de interes local.

IV. Elemente de preț

Prețul minim de pornire este determinat în baza Rapoartului de evaluare întocmit de către S.C. MARORY S.R.L – prin evaluator autorizat ANEVAR – Vasilache Viorel Marian, conform raportului de evaluare nr. C-156/2026, înregistrat la Primăria Municipiului Săcele cu nr. 73447/21.09.2026, astfel:

Nr. Crt.	Imobil înscris în CF	Nr. Raport de Evaluare	Valoarea de piață			la cursul B.N.R. lei/euro din data de
			lei	**euro**	**euro/mp**	
1.	CF 120541 Săcele	C-156/2026	168.671	32.040	19, 95	5,2644/21.09.2026

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

Conform fișelor mijloacelor fixe din evidențele contabile (Serviciului Contabilitate Financiar Salarizare, Buget, Ordonantare CFPP), valoarea imobilui – teren este de 168.671 lei.

Conform art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, prețurile minime de pornire la licitațiile publice, în scopul vânzării vor fi aprobate prin hotărâre de consiliu local și vor fi valorile cele mai mari dintre prețurile de piață (determinat prin rapoarte de evaluare întocmite de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice) și valorile de inventar ale imobilelor, drept pentru care prețul minim de pornire la licitație privind imobilul înscris în CF nr.120541 Săcele, este cel stabilit prin raportul de evaluare nr. C-156/2026, întocmit de către S.C. MARORY S.R.L – prin evaluator autorizat ANEVAR – Vasilache Viorel Marian.

Prețul de vânzare nu conține T.V.A., va fi plătit în lei la cursul B.N.R din ziua plății și se va achita integral până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 30 de zile de la data comunicării adjudecării licitației. Plata T.V.A. se va face în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Analizând regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 248/26.11.2020, completat prin H.C.L. nr. 216/26.08.2021 și modificat prin H.C.L. nr. 302/28.11.2024 la Cap. I, art. 4, alin. (4) se impune ca valorea raportului de evaluare să fie suportat de cumpărător, fiind inclus în prețul de vânzare al imobilului.

V. Modalitatea de atribuire a vânzării

Imobilul-teren este liber de sarcini, nu este ipotecat și nu are alte interdicții de înstrăinare, nu face obiectul vreunui litigiu existent pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea publică este parte în proces, sau vreunei revendicări formulate în baza Legii nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

Vânzarea se va efectua conform Regulamentului privind metodologia de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Municipiului Săcele, aprobat prin H.C.L. nr. 248/26.11.2020 cu modificările și completările ulterioare și H.C.L. nr. 242/30.09.2021 privind aprobarea caietului de sarcini – cadru pentru procedurile de vânzare ale bunurilor imobile din proprietatea privată a Municipiului Săcele.

Având în vedere cele expuse anterior, apreciem că este necesară și oportună vânzarea prin licitație publică a terenului situat în Municipiul Săcele, str. Valea Doftanei, înscris în CF nr. 120541 Săcele, sub nr.top 9025/1/1/1/1/1/4, aparținând domeniului privat al U.A.T Municipiul Săcele.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Bencze Margareta

ȘEF SERVICIUL
FOND FUNCIAR, CADASTRU
Dr. Ing. Brânzea Ovidiu

APROBAT
PRIMAR
Ing. POPA VIRGIL

ARHITECT ȘEF
Arh. Roznovăț Manuela- Alina

Întocmit,
Cons. Necula Niculina