

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
SIMERIA

HOTĂRÂREA NR. 75/2026
privind aprobarea cumpărării a imobilului-teren,
în suprafață de 35 m.p., identificat prin C.F. 71314 Simeria,
situat în Orașul Simeria, județul Hunedoara

Consiliul local al Orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 28 mai 2026;

Examinând propunerile cuprinse în Referatul de aprobare înregistrat la Primăria Orașului Simeria sub nr. 9.720 din data de 25.05.2026 prin care domnul Rîsteiu Emil-Ioan, primarul Orașului Simeria, propune aprobarea cumpărării imobilului-teren, în suprafață de 35 m.p., identificat prin C.F. 71314 Simeria, situat în Orașul Simeria, județul Hunedoara;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.73/2026 pentru aprobarea cumpărării imobilului-teren, în suprafață de 35 m.p., identificat prin C.F. 71314 Simeria, situat în Orașul Simeria, județul Hunedoara;

Luând în considerare raportul Compartimentului Administrare Patrimoniu, Cadastru al Serviciului Implementare Proiecte, Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria, înregistrat sub nr. 9.817 din 25.05.2026, precum și avizul favorabil al Comisiei pentru Programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat sub nr. 10.060 din data de 28.05.2026;

În baza H.C.L. nr.59/2026 pentru aprobarea demarării procedurii de cumpărare a imobilului-teren, în suprafață de 35 m.p., identificat prin C.F. 71314 Simeria, situat în Orașul Simeria, județul Hunedoara;

Luând în considerare faptul că procedura aprobată prin H.CL. nr.59/2026 a fost parcursă în condiții de legalitate, iar rezultatul negocierii directe este favorabil autorității publice locale;

În temeiul prevederilor art.863, lit.d) din Legea nr.287/2009 – Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.29, alin.(1), lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), ale art.139, alin.(2) și ale art.196, alin(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1– Se aprobă cumpărarea de către Orașul Simeria, prin Consiliul local al Orașului Simeria, a terenului intravilan în suprafață de 35 m.p., înscris în C.F. 71314, situat în localitatea Simeria, strada Rândunicii, județul Hunedoara, aflat în proprietatea privată a doamnei ALBU MIHAELA-ANCA, la prețul negociat de 1.880 euro, urmând ca plata prețului să se facă în lei la cursul oficial al Băncii Naționale a României din data efectuării plății.

Art.2 – Se aprobă Procesul-verbal de negociere nr.2 din data de 22.05.2026, încheiat între Comisia de negociere constituită în baza H.C.L. nr.59/2026 și doamna Albu Mihaela-Anca, proprietarul terenului, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Compartimentul Administrare Patrimoniu- Cadastru din cadrul Serviciului Implementare Proiecte, Administrare Patrimoniu.

Art.4 - Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

Art.5 - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul instituției și se comunică Primarului Orașului Simeria, Compartimentului Administrare Patrimoniu- Cadastru al Serviciului Implementare Proiecte Administrare Patrimoniu al aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria și Instituției Prefectului Județului Hunedoara.

Simeria, 28 mai 2026

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
cons. MLADIN ADRIAN-IONEL,



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr. Todor Nicolae Adrian

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului local al orașului Simeria din data de 28 mai 2026, prin vot deschis, cu 13 voturi „pentru”.

ANEXA LA HCL NR. 75 /2026

Proces-verbal de negociere

privind cumpărarea imobilului-teren în suprafață de 35 mp, înscris în C.F. nr. 71314 Simeria,
situat în Orașul Simeria, județul Hunedoara



Președinte ședință,
CONSILIER,
Mladin Adrian-Ionel,

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr. Nicolae Adrian Todor



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIMERIA
Comisia de negociere constituită prin H.C.L. nr. 59/2026

Nr. 9592 / 22.05.2026

PROCES-VERBAL NR. 2
Încheiat astăzi, 22.05.2026, ora 09:00

Prezenta ședință a fost convocată în vederea parcurgerii etapei de negociere directă cu proprietarul imobilului-teren în suprafață de 35 m.p., înscris în C.F. nr. 71314 Simeria, localitatea Simeria, strada Rândunicii, județul Hunedoara, în vederea achiziționării acestuia de către Orașul Simeria pentru utilitate publică (sistematizarea tramei stradale la intersecția străzilor Ciocârliei, Rândunicii și Lăstunului), conform mandatului acordat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/30.04.2026.

I. Participanți

La ședința de negociere sunt prezenți membrii comisiei desemnați prin H.C.L. nr. 59/2026:

- | | | | |
|--------------------------|---------------------------|---|-------------|
| • Dănuț-Gigi Terteci, | consilier juridic CAPLATJ | – | Președinte; |
| • Laura Tomotaș, | inspector CFCS | – | Membru; |
| • Cristina Ionela Cosma, | referent CAPC | – | Membru; |
| • Valentin Mărginean, | consilier local | – | Membru; |
| • Petre Dumitrașcu, | consilier local | – | Membru. |

La ședință participă, în calitate de vânzător, doamna ALBU MIHAELA-ANCA, identificată cu B.I./C.I. seria HD, nr. 858002, CNP 2710212205505, în calitate de proprietar exclusiv al imobilului-teren ce reprezintă obiectul negocierii.

II. Ordinea de zi

1. Analiza poziției exprimate în scris de către proprietar prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Simeria sub nr. 9210 / 18.05.2026.
2. Derularea procedurii de negociere directă a prețului de cumpărare a imobilului-teren în suprafață de 35 m.p. (C.F. nr. 71314 Simeria).
3. Concluzionarea acordului și semnarea procesului-verbal final de către părți.

III. Desfășurarea ședinței și rezultatul negocierii

Punctul 1: Președintele comisiei, domnul Dănuț-Gigi Terteci, deschide lucrările ședinței și prezintă adresa de răspuns depusă în termenul legal de către proprietarul Albu Mihaela-Anca, înregistrată sub nr. 9210 / 18.05.2026. Prin cuprinsul acesteia, vânzătoarea a menționat că nu este de acord cu oferta inițială de 1.700 euro aprobată de comisie în ședința anterioară și a înaintat o contrapropunere fermă de 1.900 euro.

Punctul 2: Se trece la procedura de negociere directă a prețului, oferindu-se cuvântul părților prezente:

- Doamna Albu Mihaela-Anca își susține contraoferta de 1.900 euro, arătând că suma solicitată se încadrează sub valoarea de piață maximă de 2.001 euro stabilită prin Raportul de Evaluare nr. 7598/24.04.2026 (întocmit de S.C. Lubtronik Proind S.R.L. prin evaluator Bardan Liliana).
- Membrii comisiei iau act de argumentele tehnice și de faptul că prețul propus de proprietar respectă interdicția imperativă prevăzută la art. 4 din H.C.L. nr. 59/2026, neutilizând fonduri publice peste plafonul maximal legal reprezentat de valoarea expertizată (2.001 euro). De

asemenea, comisia constată că suma de 1.900 euro păstrează un impact bugetar sustenabil pentru secțiunea de dezvoltare a localității și permite finalizarea rapidă, pe cale amiabilă, a procedurii de utilitate publică, evitându-se litigiile sau procedurile alternative de expropriere. Se propune o contraoferta de 1.800 de euro din partea Comisiei, iar doamna Albu Mihaela-Anca contraofertează suma de 1.880 de euro.

În urma deliberărilor și a analizării argumentelor, comisia de negociere acceptă în unanimitate prețul final propus de vânzător, adică 1.880 de euro.

Punctul 3: Părțile contractante declară de comun acord că au ajuns la un consens deplin cu privire la termenii tranzacției, după cum urmează:

- **Prețul final stabilit de comun acord pentru cumpărarea imobilului-teren în suprafață de 35 m.p. înscris în C.F. nr. 71314 Simeria este de 1.880 euro.**
- **Plata prețului se va efectua integral în monedă națională (LEI), prin virament bancar în contul indicat de proprietar, utilizând cursul de referință oficial al Băncii Naționale a României (BNR) valabil la data efectuării ordinului de plată.**
- **Transferul dreptului deplin de proprietate în favoarea UAT Orașul Simeria se va realiza la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică în fața unui notar public autorizat.**

Totodată, membrii comisiei de negociere decid, cu unanimitate de voturi, împuternicirea Președintelui comisiei, domnul Dănuț-Gigi Terteci, în vederea comunicării oficiale către Primarul Orașului Simeria a rezultatelor procedurii de negociere directă, prin înaintarea unui exemplar original al prezentului proces-verbal de negociere finală. Transmiterea documentației se va efectua în scopul fundamentării referatului de aprobare și al inițierii proiectului de Hotărâre de Consiliu Local privind aprobarea definitivă a achiziției imobilului-teren și trecerea acestuia în domeniul public al unității administrativ-teritoriale Orașul Simeria.

COMISIA DE NEGOCIERE		
• Dănuț-Gigi Terteci,	consilier juridic CAPLATJ	– Președinte;
• Laura Tomotaș,	inspector CFCS	– Membru;
• Cristina Ionela Cosma,	referent CAPC	– Membru;
• Valentin Mărginean,	consilier local	– Membru;
• Petre Dumitrașcu,	consilier local	– Membru.

Proprietarul – promitent vânzător, doamna Albu Mihaela-Anca, declară în mod expres că este de acord cu vânzarea imobilului-teren în suprafață de 35 m.p. înscris în C.F. nr. 71314 Simeria la prețul final stabilit de 1.900 euro. Totodată, aceasta declară pe proprie răspundere că a luat cunoștință de toate clauzele prezentului document și procedează la semnarea procesului-verbal de negociere în mod liber, conștient, neviciat și fără nicio constrângere de natură fizică sau morală, recunoscând că prețul agreeat reprezintă o justă și dreaptă despăgubire.

Proprietar – promitent vânzător:

- **Numele și Prenumele** ALBU MIHAELA ANCA
- **Data** 12.05.2020
- **Semnătura** _____