



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA MĂRGINENI

Calea Moinesti, nr. 37, sat Mărgineni; Tel/fax: 0234/211 032
e-mail: secretariat@primaria-margineni.ro



Nr. 10002 din 17.04.2026

Raport de Specialitate

la proiectul de hotărâre privind achiziționarea unui teren intravilan în suprafață de 2304 mp în vederea extinderii infrastructurii sportive locale

Subsemnatul, Petrunjel Marius-Silvestru având funcția de Administrator Public, analizând referatul de aprobare al Primarului Comunei Mărgineni cu privire la oportunitatea achiziționării unui teren, prezintă următoarele:

1. Obiectul achiziției și situația juridică

Se propune achiziționarea unui teren intravilan, având categoria de folosință arabil, în suprafață măsurată de 2.304 mp. Imobilul este identificat prin numărul cadastral 62008 și este înscris în Cartea Funciară nr. 62008 a UAT Mărgineni. Terenul este situat pe strada Ariei, sat Mărgineni, județul Bacău și se află în proprietatea deplină a Parohiei Ortodoxe Mărgineni.

2. Oportunitatea și compatibilitatea urbanistică

Terenul ce face obiectul prezentei propuneri de achiziție se află în imediata vecinătate a proprietății actuale a comunei (teren destinat activităților sportive). Achiziția este imperativă pentru edificarea unor anexe și funcțiuni auxiliare necesare terenului de sport (vestiare, căi de acces, spații administrative).

Din punct de vedere al reglementărilor urbanistice, conform Certificatului de Urbanism nr. 67/38 din 30.04.2025, destinația terenului stabilită prin P.U.G. este – construcții și amenajări sportive. Funcțiunea dominantă a zonei este destinată instituțiilor publice și serviciilor, fiind permisă realizarea de investiții de utilitate publică. Astfel, investiția propusă este pe deplin compatibilă, legal și tehnic, cu reglementările locale.

3. Valoarea estimată a achiziției

Pentru fundamentarea prețului de achiziție a fost întocmit Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 5658/30.04.2025 de către S.C. C&I CIRA S.R.L., prin evaluator autorizat ANEVAR, cu data de referință 29.04.2025.

În urma aplicării metodei comparației directe pe piața imobiliară specifică, valoarea de piață estimată a terenului liber de construcții este de

366.800 lei, echivalentul a 73.700 euro (nu conține TVA). Achiziția se va realiza în limita acestei sume, în funcție de negocierile finale.

4. Baza legală

Proiectul de hotărâre este fundamentat pe dispozițiile:

- Art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) , art 139 alin. (2) coroborat cu art. 296 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, fondurile necesare tranzacției și taxelor notariale aferente urmând a fi suportate din bugetul local al comunei Mărgineni.

Administrator Public,
Marius-Silvestru Petrunjel

