

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 104 / 30 iunie 2025

Privind constituirea comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- Referatul nr. 12/38893/(RU)38894 din 05.06.2025, al Serviciului Patrimoniu;
 - Adresa Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Galați - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vrancea nr. 5623/04.06.2025 și înregistrată la Primăria municipiului Adjud cu nr. 12/38875/(RU)38878 din 05.06.2025 prin care se transmit nominalizările acestei instituții pentru membrii și membrii supleanți propuși să facă parte din Comisia de negociere pentru achiziția de bunuri imobile;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud la Proiectul de hotărâre ;
 - Raportul de specialitate nr.12/38899/(RI24)86 din 05.06.2025 al Serviciului Patrimoniu;
 - Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, agricultură;
 - Avizul Comisiei Juridice și de disciplină;
 - Comisia pentru activități economico-financiare și administrarea serviciilor publice furnizate;
- Potrivit prevederilor :
- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 129, alin. (14), art. 139, alin.(1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 243, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă componența Comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile a Municipiului Adjud, după cum urmează:

1. Oana Moraru -Șerban – Inspector principal în cadrul Serviciului Patrimoniu-Președinte,
2. Lorena- Mihaela Trifan – Consilier Juridic în cadrul Serviciului Juridic – Secretar,
- 3.Ciprian Dumitru - Inspector asistent în cadrul Compartimentului control comercial, autorizare agenți economici și transport,
- 4.Valeriu-Ionel Săvescu – Inspector asistent în cadrul Compartiment autorizare, arhitectură, urbanism și cadastru – Membru,
5. Elena Sandu – Inspector superior în cadrul Serviciului Patrimoniu – Membru,

6.Theodor Popa – Inspector superior, reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vrancea – Membru,

7. Năstac Elena-Consilier Local -Membru

8. Stoica Constantin- Consilier Local-Membru

9.Cristea Ovidiu-Răzva- Consilier Local-Membru

10. Trif Mihai-Consilier Local-Membru

11. Bîtcă Ionel- Consilier Local -Membru

Membri supleanți:

1. Dumitru Cătălina – Inspector principal în cadrul Compartimentului Fond Locativ,

2.Toia Nicușor - Consilier juridic superior în cadrul Serviciului Juridic,

3.Ungureanu Ciprian -Inspector superior în cadrul Compartimentului Biroului Financiar Contabil și Salarizare,

4. Drăguț Ionuț -Inspector superior în cadrul Serviciului Administrație Publică Locală,

5. Enache Nicoleta -Inspector superior în cadrul Compartimentului Protecția Mediului, Protecția Muncii și Management Integrat,

6.Gina Georgiana Vasilache – reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vrancea,

7. Roșu Adrian-Consilier Local-Membru

8. Stoica Teodora-Consilier Local-Membru

9.Moise Alin-Cosmin- Consilier Local -Membru

10.Mihalachi Florica-Consilier Local-Membru

11.Irimia Lucian-Adrian-Consilier Local-Membru

Art.2. Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare al comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Comisia constituită conform art.1. își va desfășura activitatea pe toată durata mandatului Consiliului Local constituit.

Art.4. La data adoptării prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local nr.87/27.05. 2021 *privind constituirea comisiei de negociere a prețului pentru achiziția unor bunuri* și modificată de Hotărârea Consiliului Local nr. 217/29.09.2022 *privind modificarea componenței comisiei de negociere a prețului pentru achiziția unor bunuri*.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Județul Vrancea și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrație Publică Locală din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Florica Mihalachi

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jur. Andra- Genoveva SIBIȘAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

SERVICIUL PATRIMONIU

Anexă la H.C.L. nr. 107/30 iunie 2025

Regulamentul

Privind constituirea comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia

CAPITOLUL I **Dispoziții generale**

Art.1 Obiectul regulamentului

Regulamentul stabilește cadrul general pentru organizarea și funcționarea Comisiei de negociere pentru achiziția de bunuri imobile. Comisia este constituită pentru a negocia închirieri, achiziții, schimburi de imobile cu importanță economică și socială pentru Municipiul Adjud, respectiv alte situații concrete pentru care este împuternicită prin hotărâre a consiliului local.

Art.2 Definiții și termeni. În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

1.negociere = procesul de discuție și consultare desfășurat între Comisie și terți, în vederea stabilirii condițiilor optime pentru încheierea unor acte juridice (închiriere, achiziție, schimb etc.) în interesul Municipiului Adjud ;

2.mandat = împuternicire expresă acordată Comisiei de către consiliul local, prin care aceasta este abilitată să desfășoare negocierea cu terții. Mandatul definește clar obiectul negocierii, limitele de competență ale Comisiei și durata pentru care este valabil, asigurând astfel conformitatea activităților Comisiei cu interesele și prioritățile municipiului;

3.terți = persoane fizice, juridice sau alte entități publice sau private care nu fac parte din structurile administrative ale Primăriei Municipiului Adjud, dar cu care aceasta încheie contracte sau desfășoară negocieri prin intermediul Comisiei;

4.imobile de interes public = clădiri sau terenuri cu valoare economică, socială sau de patrimoniu pentru Municipiul Adjud, care contribuie la dezvoltarea sau funcționarea instituțiilor și serviciilor publice.

5.proces-verbal = documentul întocmit de secretarul Comisiei la finalul fiecărei ședințe, care conține descrierea subiectelor discutate, deciziile luate, voturile exprimate de membrii Comisiei, precum și punctele de vedere individuale, notele de opinie ale membrilor care nu au fost de acord cu decizia majoritară și propunerile formulate pentru consiliul local.

6.cvorum = numărul minim de membri prezenți la ședința Comisiei, necesar pentru a putea desfășura procedurile de negociere și pentru a adopta decizii valide.

7. *consens* = acordul comun între membrii Comisiei privind o anumită decizie, obținut fără voturi contra. În lipsa unui consens, deciziile sunt luate prin vot majoritar conform prezentului regulament.

Art.3 Rolul și obiectivele Comisiei.

Comisia are rolul de a negocia în interesul Municipiului Adjud, condițiile contractuale sau de altă natură, și are următoarele obiective:

- a) asigurarea utilizării eficiente a resurselor financiare și imobiliare ale municipiului, prin obținerea celor mai avantajoase condiții în relațiile cu terții;
- b) identificare și negocierea oportunităților de achiziție sau schimb imobiliar în vederea creșterii și diversificării patrimoniului imobiliar al municipiului;
- c) desfășurarea negocierilor cu respectarea principiilor de transparență, astfel încât toate deciziile și procesul de negociere să fie accesibile și justificate în interes public;
- d) negocierea unor condiții contractuale care să sprijine dezvoltarea proiectelor publice de infrastructură, educație, sănătate și servicii sociale, contribuind la îmbunătățirea calității vieții în Municipiul Adjud;
- e) adoptarea unei abordări prudente și echilibrate în negocieri, astfel încât să fie protejat interesul public și evitate riscurile financiare sau juridice nejustificate pentru municipiu;
- f) crearea unui cadru de negociere care să încurajeze parteneriatele între administrația locală și sectorul privat pentru realizarea unor proiecte de interes comun;
- g) asigurarea că toate imobilele propuse pentru achiziție, închiriere sau schimb sunt evaluate conform standardelor profesionale, astfel încât rapoartele de evaluare să constituie un punct de referință obiectiv în cadrul procesului de negociere. Acest demers permite flexibilitate în cadrul negocierilor, fără a afecta interesele municipiului și evitând tranzacțiile dezavantajoase.
- h) identificarea și implementarea unor clauze contractuale adecvate pentru a minimiza riscurile de litigiu, întreținere insuficientă sau utilizare neconformă a imobilelor municipale de către terți.

CAPITOLUL II

Componenta și atribuțiile Comisiei

Art.4 Structura Comisiei.

- (1) Comisia de negociere pentru achiziția de bunuri imobile este aprobată prin hotărâre de consiliu local și este compusă din 11 membri cu drept de vot.
- (2) Pentru fiecare membru al Comisiei va fi numit un înlocuitor, care va prelua atribuțiile acestuia în cazul absenței motivate sau, în caz de vacantare a locului, până la numirea unui nou membru prin hotărâre de consiliu local.

Art.5 Aprobarea componenței.

- (1) Componenta Comisiei de negociere a prețului pentru achiziția unor bunuri imobile cu terții este aprobată prin hotărâre a consiliului local în care se nominalizează membrii acesteia, cu indicarea numelui, prenumelui și funcției fiecărui membru, precum și a direcției, serviciului sau compartimentului pe care îl reprezintă.
- (2) Componenta se modifică în cazul în care unul dintre membrii își pierde calitatea care îl califică pentru a face parte din Comisie, respectiv:
 - a) își pierde funcția de angajat al aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud sau este transferat, detașat ori delegat într-o altă direcție/serviciu/compartiment din cadrul instituției, fără să mai reprezinte astfel direcția specificată inițial;

b) își pierde calitatea de consilier local, ca urmare a expirării mandatului, a demisiei, a excluderii din consiliul local sau a decesului;

c) absentează nemotivat la trei ședințe consecutive.

(3) În cazul prevăzut la alin.(2) lit.c), la propunerea scrisă a președintelui Comisiei se poate proceda la înlocuirea membrului respectiv, în scopul asigurării continuității și eficienței activității Comisiei.

(4) În cazul vacantării unui loc de membru, supleantul va prelua temporar atribuțiile acestuia până la numirea unui nou membru. Consiliul local va emite, în termen de 30 de zile de la data vacantării, o hotărâre prin care componența Comisiei va fi modificată, iar membrul lipsă va fi înlocuit cu o altă persoană din aparatul de specialitate sau, după caz, cu un consilier local desemnat.

Art.6 Mandatul Comisiei.

Comisia constituită conform art. 4 alin. (1) își va desfășura activitatea pe toată durata mandatului Consiliului Local nou constituit.

Art.7 Atribuțiile Comisiei. Comisia are următoarele atribuții:

a) să negocieze prețul, durata și alte clauze speciale ale contractelor ori actelor adiționale de închiriere, vânzare-cumpărare sau schimb, respectiv în alte situații concrete pentru care este împuternicită;

b) formularea de propuneri concrete, pe baza rezultatului negocierilor, care să fie ulterior supuse dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Adjud;

c) solicitarea de clarificări de la aparatul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Adjud, pentru a asigura conformitatea cu reglementările legale și pentru a evalua oportunitatea și modalitățile adecvate de realizare a obiectivelor propuse.

CAPITOLUL III

Procedura de convocare și desfășurarea ședințelor

Art.8. Convocarea Comisiei.

Secretarul Comisiei, la solicitarea președintelui, va convoca ședința și va notifica membrii și terții implicați în negocieri, conform mandatului aprobat prin hotărâre a consiliului local.

Art.9. Procedura de convocare.

(1) Convocarea se face cu minimum 5 zile lucrătoare înainte de data ședinței, prin comunicare scrisă transmisă tuturor membrilor Comisiei și terților implicați în negociere, incluzând data, ora și locul desfășurării ședinței.

(2) Convocarea transmisă membrilor Comisiei va include ordinea de zi, precum și documentația aferentă fiecărui punct.

(3) În cazuri excepționale sau de urgență, ședințele pot fi convocate într-un termen mai scurt, dar nu mai puțin de 24 de ore.

Art.10. Prezența membrilor.

(1) Prezența membrilor Comisiei la ședințe este obligatorie, iar orice absență trebuie comunicată secretarului Comisiei, împreună cu motivele justificative.

(2) Membrii care nu pot participa au obligația de a anunța absența cu cel puțin 24 de ore înaintea ședinței, pentru a permite convocarea înlocuitorului desemnat.

Art.11. Cvorumul.

Cvorumul necesar pentru desfășurarea ședințelor este de minimum 5 membri prezenți, iar subiectele aferente ordinii de zi pot fi discutate numai în condițiile întrunirii acestui cvorum de prezență.

Art.12 Adoptarea deciziilor.

(1) Pentru adoptarea deciziilor, este necesar votul a cel puțin două treimi din numărul membrilor prezenți.

(2) În cazul în care, indiferent de motive, nu se poate ajunge la un vot majoritar de două treimi, în special din cauza unor divergențe de opinie între membri, președintele Comisiei va solicita reanalizarea punctelor de divergență pentru a încerca atingerea unui consens.

(3) Dacă nu se poate ajunge la un acord după reanalizare, decizia finală va fi adoptată cu votul majorității simple a membrilor prezenți.

(4) Membrii Comisiei care nu sunt de acord cu decizia astfel adoptată au obligația de a-și exprima opinia în scris, într-o notă individuală anexată procesului-verbal al ședinței.

Art.13. Documentația ședinței.

(1) Secretarul Comisiei este responsabil de întocmirea procesului-verbal pentru fiecare ședință. Procesul-verbal se întocmește la încheierea negocierii și este semnat de toți membrii prezenți.

(2) Procesul-verbal încheiat cu ocazia ședinței, va include:

- a) ordinea de zi a ședinței;
- b) propunerile și punctele de vedere exprimate de membrii Comisiei;
- c) voturile exprimate;
- d) propunerea finală formulată de Comisie pentru a fi înaintată spre dezbatere și aprobare consiliului local;
- e) notele individuale ale membrilor care nu au fost de acord cu decizia finală.

(3) La încheierea fiecărei ședințe, procesul-verbal va fi semnat de membrii Comisiei și arhivat de secretarul Comisiei.

CAPITOLUL IV

Drepturile și obligațiile membrilor Comisiei

Art.14. Drepturile membrilor Comisiei.

Membrii comisiei au următoarele drepturi:

- a) dreptul de a prezenta propuneri, amendamente și puncte de vedere în cadrul ședințelor;
- b) dreptul de a-și exprima votul asupra deciziilor, în conformitate cu procedura de adoptare a deciziilor stabilită în prezentul regulament;
- c) dreptul de a solicita consemnarea în procesul-verbal a punctului lor de vedere, inclusiv atunci când opiniile lor diferă de decizia finală adoptată de Comisie;
- d) dreptul de a întocmi, în scris, note individuale pentru a justifica un vot împotriva cu privire la anumite subiecte discutate în cadrul ședinței.

Art.15. Obligațiile membrilor Comisiei.

Membrii Comisiei au următoarele obligații:

- a) să participe la toate ședințele Comisiei;
- b) să își exprime punctul de vedere într-o manieră argumentată, aducând justificări și susțineri relevante cu privire la subiectele discutate;
- c) să informeze secretarul Comisiei cu cel puțin 24 de ore înainte de ora programată, în cazul în care nu pot participa la ședință, pentru a permite convocarea înlocuitorului desemnat;
- d) în situația în care votează împotriva unei hotărâri adoptate de majoritatea Comisiei, membrii au obligația de a întocmi o notă justificativă, în scris, care să explice motivele votului împotriva. Această notă se atașează la procesul-verbal al ședinței.

CAPITOLUL V
Dispoziții finale

Art.16. Completarea regulamentului.

Comisia poate iniția modificări ale regulamentului pe baza experienței acumulate în desfășurarea activității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier ~~Florica~~ Mihalachi

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Înr. Andra- Genoveva SIBIȘAN