



PRIMĂRIA COMUNEI BOD

Școlii, 139, Bod, Brașov, 507015
tel: +40 268283099 fax: +40 268283190
contact@primariabod.ro www.primariabod.ro

Nr. 22163 din 29.07.2025

PROCES – VERBAL

încheiat cu ocazia ședinței extraordinare de îndată a Consiliului Local al Comunei Bod, din data de 18.07.2025, ora 18⁰⁰, care s-a desfășurat la Căminul Cultural al Comunei Bod, conform Dispoziției de convocare nr. 130 din 16.07.2025

La ședința extraordinară de îndată, din data de 18.07.2025, ora 18⁰⁰, conform condiții de prezență, au fost prezenți următorii consilieri: CICHE SILVIA ELENA, CIOLACU VIOREL, DOBRE ALEXANDRU, GHELETUȘ GEORGETA-DIANA, HASAN OVIDIU-EMIL, IORGA NICOLAE, LAZĂR ATTILA, NAN LAURA-GEORGIANA PLEȘEA BOGDAN-FLORIAN, RADU CONSTANTIN, STAN ALEXANDRU-IOAN, ȘANDRU CIPRIAN, VASILACHE FLORIN, VICOL VASILE, ZAMFIR VASILE.

Președintele de ședință salută prezența la dezbaterile ședinței a consilierilor și a domnului primar Sergiu ARSENE.

Președintele de ședință informează consilieri prezenți la ședință de faptul că dna. Silvia-Elena CICHE, dna. Laura-Georgiana NAN și dl. Nicolae IORGA au solicitat să participe la ședință prin mijloace electronice conform regulamentului, astfel au fost consultați consilierii locali prezenți dacă sunt de acord cu această modalitate, aprobând cu unanimitate de voturi și luându-se legătura telefonică pentru a participa la ședința consiliului local.

Președintele de ședință, domnul Florin VASILACHE, declară deschisă ședința extraordinară de îndată din data de 18.07.2025.

Procesul verbal al ședinței din data de 26.06.2025 va fi supus la vot în următoarea ședință ordinară.

Președintele de ședință supune atenției Proiectul ordinii de zi, informează consilierii prezenți de faptul că materialele pentru ședință au fost transmise prin mijloace electronice și supune la vot proiectul ordinii de zi, după cum urmează:

1. PROIECT de HOTĂRÂRE Nr. 21248 din 15.07.2025 privind însușirea și aprobarea Expertizei pentru realizare lucrări de intervenție în regim de urgență-desființare clădire avariata nr. 84/10.07.2025 pentru imobilul situat în Comuna Bod, sat Bod, str. Tudor Vladimirescu nr.270, județul Brașov, înscris în CF 106675 Bod, cad. 106675, declararea ca pericol public a construcției C1 și demararea procedurii de desființare în regim de urgență a clădirii C1 care constituie pericol public;

2. PROIECT de HOTĂRÂRE Nr. 21271 din 15.07.2025 privind încetarea de drept în baza art.1818, alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil a contractului de închiriere nr. 3759/11.12.2002, chiriaș PRISACARU (fostă MERET) Mihaela pentru imobilul situat în comuna Bod, str. Tudor Vladimirescu nr.270, identificat cu CF nr.106675 cad.106675;

3. PROIECT de HOTĂRÂRE Nr. 21276 din 15.07.2025 privind încetarea de drept în baza art.1818, alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil a contractului de închiriere nr. 3292/19.05.2008, chiriaș GOIA Ioan pentru imobilul situat în comuna Bod, str. Tudor Vladimirescu nr.270, identificat cu CF nr.106675 cad.106675;

4. PROIECT de HOTĂRÂRE Nr. 21283 din 15.07.2025 privind încetarea de drept în baza art.1818, alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil a contractului de închiriere nr. 2247/10.10.2000, chiriaș MUNTEANU Gheorghe pentru imobilul situat în comuna Bod, str. Tudor Vladimirescu nr.270, identificat cu CF nr.106675 cad.106675;

5. PROIECT de HOTĂRÂRE Nr. 21286 din 15.07.2025 privind acordarea unui sprijin financiar de la bugetul local, Bisericii Ortodoxe cu hramul "Înălțarea Domnului și Sf. Cuv. Porfirie Căvsocalivitul" din satul Colonia Bod.

Președintele de ședință propune spre aprobare Ordinea de zi a ședinței care este aprobată cu 9 voturi "pentru" și 6 voturi „abținere”, din totalul de 15 consilieri prezenți și 15 consilieri în funcție.

1. Președintele de ședință prezintă proiectul de hotărâre nr. 21248 din 15.07.2025 privind însușirea și aprobarea Expertizei pentru realizare lucrări de intervenție în regim de urgență-desființare clădire avariata nr. 84/10.07.2025 pentru imobilul situat în Comuna Bod, sat Bod, str. Tudor Vladimirescu nr.270, județul Brașov, înscris în CF 106675 Bod, cad. 106675, declararea ca pericol public a construcției C1 și demararea procedurii de desființare în regim de urgență a clădirii C1 care constituie pericol public.

Domnul primar Sergiu ARSENE preia cuvântul și dorește să facă o scurtă descriere a situației. Suntem în faza în care avem o clădire în formă "L" cu 3 chiriași: domnul Goia, doamna Prisăcaru (fostă MERET) și familia Munteanu.

Din cauza degradării în timp a clădirii, la partea din față, acum aproximativ 2 săptămâni, acoperișul s-a colapsat, existând de mai mult timp o deplasare a clădirii din față și o afundare a acesteia în pământ.

Ceea ce s-a încercat prin această expertiză, a fost, pe cât posibil, să se salveze partea din spate, latura mică a casei, pentru că la partea din față, din start, expertul tehnic a spus că este de nerecuperat. În acest sens, deși doamna expert a susținut că trebuie demolat tot, a fost făcut și studiul geotehnic, cu doua sondaje, unul la partea din față, unul la partea din spate, pentru că partea din spate, din spusele familiei Munteanu, a fost construită mai târziu, cu o fundație mai solidă, etc. S-a încercat să se salveze ce se poate din acea clădire, astfel încât familia Munteanu, care efectiv locuiește acolo, să facă niște reparații, niște consolidări, pentru a putea locui în continuare în acest imobil.

Însă, din studiul geotehnic a reieșit faptul că terenul de fundare nu este sustenabil pentru o subfundare, adică este atât de îmbibat în apă încât nu se pot face consolidări. Acest lucru se datorează și faptului că imobilul nu a avut scocuri niciodată, apa a mers la fundație, ani de zile au trecut și s-a ajuns la situația actuală, motiv pentru care expertiza nu a putut da o soluție împărțită. Nu s-a găsit o varianta tehnică de consolidare a părții din spate, astfel expertiza a avut rezultatul care a fost prezentat azi.

Domnul primar menționează că intenția nu a fost de a evacua pe cineva, dar s-a insistat pe partea din spate, a familiei Munteanu, partea din față fiind compromisă vizibil, lucru confirmat și de expertul tehnic, cu atât mai mult cu cât domnul Goia și doamna Prisăcaru nici nu au locuit în fapt acolo, de foarte mult timp.

Doamna Prisăcaru confirmă faptul că nu au locuit permanent acolo, cel puțin de 9 ani.

Partea familiei Munteanu arată vizual mai bine, datorită faptului că au mai fost făcute ceva lucrări de întreținere de-a lungul timpului, însă, din păcate, așa cum reiese din studiul geotehnic, nu suficiente încât să poată exista o soluție tehnică.

Mai mult decât atât, și clădirile din spate, fostul cuptor și magazii, și acelea sunt compromise. Inițial s-a încercat găsirea unei soluții provizorii de amenajare a unui spațiu de locuit, dar din păcate și zidul acestei clădiri are o gaură foarte mare.

Ultimele prelungiri ale contractelor de închiriere, prin act adițional, au fost în anii 2014-2015, după care au fost prelungite tacit, altfel fiind necesară organizarea unei licitații publice. S-a ales această metodă pentru ca beneficiarii contractelor, actualii chiriași, să beneficieze în continuare de o chirie modică, de aprox. 90 lei. Având în vedere suma modică reprezentând plata chiriei, de-a lungul anilor, chiriașii ar fi putut face mici lucrări de întreținere și de consolidare, de drenare a apelor, etc.

La nivelul comunei Bod mai există persoane în aceeași situație, unde proprietar al clădirii este Statul Român, iar chiriașii au întreținut imobilul.

Acum, suntem în situația în care, expertiza spune că, de urgență trebuie demolată clădirea. Sub nicio formă nu a fost intenția mea de a demola clădirea, însă există un document, asumat de un expert tehnic, care spune că trebuie luată această măsură, în vederea siguranței în exploatare.

Domnul consilier Alexandru DOBRE dorește să afle dacă nu era de datoria proprietarului să investească în lucrări de consolidare.

Domnul primar subliniază că degradarea persistă de mulți ani, iar studiul geotehnic indică prezența apei la peste doi metri adâncime, ceea ce face ca terenul să fie nepotrivit pentru fundare. Această problemă nu a apărut recent, ci este de durată. Consolidarea necesită și subfundare, însă studiul geotehnic arată că terenul nu este adecvat nici pentru subfundare.

Încă din anii 2008 - 2010, casa era înclinată spre față din cauza terenului compromis. Colapsul și prăbușirea acoperișului au reprezentat doar o consecință a degradării progresive în timp.

Domnul consilier Bogdan PLEȘEA intervine și face următoarele precizări. În urma discuțiilor avute cu domnul Goia a reieșit faptul că acesta a făcut o lucrare cadastrală, admisă de O.C.P.I., din care reieșea clar că au admis două numere top separate, dar în C.F.-ul depus în susținerea proiectului de hotărâre, nu există apartamentarea înscrisă.

Domnul primar confirmă că s-a încercat o apartamentare, dar multe din adresele trimise nu au ajuns la destinatari (fam. Goia și fam. Prisăcaru), comunicarea nefiind una tocmai bună. Ideea a fost așa: dacă s-ar fi găsit o cale legală de a-i pune în proprietate pe cei trei beneficiari ai contractelor de chirie, anterior evenimentului și a expertizei tehnice de demolare, responsabilitatea ar fi fost a lor.

Domnul Bogdan PLEȘEA dorește să știe dacă la acest moment nu se poate face o vânzare către chiriași, așa cum a fost posibil în alte cazuri, un exemplu fiind domnul Penu.

Domnul primar face precizarea că aceste două situații nu sunt similare, în cazul exemplificat a existat o hotărâre de instanță.

La acest moment avem o expertiză, întocmită ca urmare a autodemolării clădirii. În cazul în care se întâmplă să mai cadă o parte din clădire, cine răspunde?

Domnul consilier Bogdan PLEȘEA susține că nu era necesară o expertiză și că s-ar mai fi putut aștepta până la finalizarea procedurii de vânzare.

Domnul primar explică încă o dată faptul că răspunderea este a primarului, în cazul unei tragedii, putând fi acuzat de omor din culpă.

Domnul consilier Bogdan PLEȘEA dorește să afle dacă există expertiză și la ce celelalte case, proprietatea Statului Român.

Domnul primar insistă asupra faptului că această expertiză a fost întocmită ca urmare a autodemolării, în vederea găsirii de soluții tehnice, expertul desemnat constatând faptul că această clădire nu mai poate fi consolidată.

Între timp a fost constituită o comisie de verificare a stării celorlalte clădiri, proprietatea Statului Român.

Discuția cu cei 3 chiriași a fost că, dacă urmare a expertizei tehnice, această clădire se poate consolida, își vor asuma acest lucru. Dar concluzia expertizei a fost în vederea demolării.

Domnul consilier Alexandru DOBRE menționează faptul că înainte de a se autodemola clădirea, au fost solicitări din partea domnului Goia de a cumpăra imobilul.

Domnul primar menționează că s-au făcut toate demersurile în acest sens, dar atât domnul Goia, cât și fiul lui, nu au ridicat documentele trimise de primărie, nici nu au putut fi contactați telefonic. Adresele trimise de Primărie către fam. Goia erau ridicate de domnul Munteanu.

De fiecare dată când s-au prezentat la Primărie, li s-au comunicat pașii necesari de urmat, însă aceștia nu au fost respectați. După mai bine de un an, s-au prezentat din nou la Primărie, solicitând vânzarea imobilului, fără a fi urmat indicațiile primite.

Doamna Prisăcaru dorește să afle unde au fost trimise documentele, domnul primar menționând că la adresa unde locuiește, respectiv Tudor Vladimirescu nr. 270. La Primărie s-a prezentat mereu fiul doamnei Prisăcaru și al domnului Goia, corespondența fiind întotdeauna cu el, primind îndrumările necesare.

Doamna Prisăcaru menționează că s-a prezentat și dânsa la Primărie, discutând cu doamna Spanache, aceasta confirmând că cererea de cumpărare a fost aprobată.

Domnul primar confirmă acest lucru, respectiv că a fost de acord să se demareze procedura legală în vederea vânzării. Prima cerere de cumpărare a imobilului a fost în anul 2008, iar din anul 2015, când a fost întocmit ultimul act adițional, până în prezent, doamna Prisăcaru nu s-a prezentat la Primărie în vederea semnării acestuia.

Domnul consilier Attila LAZĂR intervine și menționează faptul că, după primirea acordului în vederea vânzării, interesul era direct al doamnei Prisăcaru de a urma pașii indicați.

Domnul primar menționează că a fost acceptată chiria și prelungirea tacită a contractului de chirie, tocmai că nu există și nici nu a existat un interes în evacuarea acestora.

Fiului domnului Goia intervine și susține că doar peste cadavrul lui se va întâmpla ceva acolo.

Doamna consilier Silvia CICHE dorește să afle dacă a fost găsită o soluție prin care să fie oferită o altă locuință, conform contractului.

Domnul consilier Alexandru DOBRE dorește să afle același lucru, având în vedere prevederile din contractul de chirie care stipulează că în cazul care se efectuează lucrări de demolare sau consolidare, proprietarul trebuie să pună la dispoziția chiriașului alt spațiu locativ.

Domnul primar precizează că aceste aspecte au fost discutate cu chiriașii la întâlnirea avută cu aceștia la Primărie. Comuna Bod nu are în patrimoniu, la acest moment, o locație liberă, destinată unui spațiu locativ și roagă consilierii locali să vină cu o soluție viabilă.

Domnul viceprimar Vasile Zamfir intervine și precizează faptul că, efectiv, a căzut casa.

Domnul președinte de ședință Florin VASILACHE roagă consilierii să aibă în vedere faptul că nu putem să așteptăm să se întâmple o tragedie. Mai presus de tot este siguranța oamenilor.

Domnul consilier Attila LAZĂR dorește să afle dacă imobilul în cauză este înscris într-un singur C.F. sau este dezmembrat pentru fiecare familie.

Domnul primar menționează că s-au făcut procedurile în vederea apartamentării, pentru a putea cumpăra fiecare partea lui, dar la acest moment toată clădirea este înscrisă în același C.F., fiind o singură construcție, respectiv C1.

Doamna consilier Silvia CICHE dorește să știe dacă domnul Munteanu și-a exprimat dorința de a cumpăra și răspunsul primit la această cerere.

Domnul primar menționează că toată lumea și-a exprimat această dorință. Totodată menționează că vânzarea se poate face doar prin apartamentare, iar la această procedură trebuie să fie prezente toate părțile implicate. Nu se poate face o apartamentare doar pentru o persoană.

Doamna consilier Silvia CICHE dorește să afle răspunsul Primăriei la solicitarea de cumpărare a domnului Munteanu.

Domnul Munteanu intervine și menționează că a primit o notificare din partea Primăriei referitoare la demararea procedurii în vederea vânzării, respectiv întocmirea documentației în vederea apartamentării.

Domnul primar menționează că această procedură nu a fost finalizată deoarece depindea și de familia Goia și de familia Prisăcaru.

Fiul domnului Munteanu intervine și susține că dacă erau proprietari ar fi putut face reparații la imobil, respectiv la acoperiș.

Domnul primar menționează că intervențiile în vederea întreținerii imobilului nu erau condiționate de acest aspect, ceilalți chiriași întreținând imobilele în condiții optime.

Fiul domnului Munteanu susține faptul că partea lui de imobil, unde locuiește, poate fi locuită în continuare. Domnul primar menționează că s-a avut în vedere acest aspect, motiv pentru care s-au făcut demersurile suplimentare, respectiv studiul geotehnic, pentru a putea salva această parte din imobil, în care locuiește fam. Munteanu. Dar, un expert tehnic, autorizat și avizat, a ajuns la concluzia că nu există soluții tehnice în acest sens.

Dacă consiliul local nu votează, este în regulă, dar, sub formă de procedură legală, domnul primar va face o înștiințare legală către consilierii locali, prin care le va aduce la cunoștință că sunt direct răspunzători de acest demers, iar în cazul unei tragedii vor răspunde personal.

Doamna consilier Silvia CICHE susține faptul că vânzarea către domnul Munteanu a fost condiționată de apartamentarea celorlalți chiriași.

Domnul primar precizează că apartamentarea nu se poate face legal, la O.C.P.I. decât în prezența tuturor părților implicate.

La acest moment este vorba de o chestiune tehnică și juridică pe care încercăm să o rezolvăm în plenul acestei ședințe. Vorbim de viețile unor oameni, în special de fam. Munteanu, din perspectiva faptului că aceștia încă locuiesc acolo, iar de mâine nu mai au unde locui.

Domnul consilier Attila LAZĂR dorește să afle dacă există posibilitatea de a vinde imobilul în cauză cu acest ordin de demolare.

Domnul primar precizează că, la acest moment, nu se poate vinde, având această expertiză în vederea demolării.

Totodată, domnul primar subliniază faptul că nu este vorba de rea-voință din partea lui, nu dorește evacuarea nimănui, cu atât mai mult cu cât în trecut s-a opus vânzării grădinii aferente imobilului în cauză, tocmai pentru că aceasta deservea chiriașilor.

Anexele aferente imobilului nu pot fi vândute separat, având în vedere că pe C.F. apar înscrise „fără acte”. Dacă obiectul principal al contractului nu mai există, anexele (curtea, grădina, construcțiile aferente) în mod automat nu mai fac obiectul contractului.

Domnul Goia dorește să afle dacă poate construi o casă în curte.

Domnul primar menționează că, pentru acest aspect este nevoie de o autorizație de construire, iar pentru emiterea unei astfel de autorizații, beneficiarul trebuie să fie proprietarul terenului. În cazul de față, nu se aplică această variantă, fam. Goia și fam. Munteanu nefiind proprietari ai terenului.

Președintele de ședință întreabă consilierii locali dacă mai sunt aspecte de discutat. Nu mai sunt interpelări și se supune la vot proiectul de hotărâre.

S-a trecut la procedura de vot și a fost adoptată Hotărârea nr. 59 din 18.07.2025 cu 9 voturi „pentru” și 6 voturi “împotrivă” din totalul de 15 consilieri prezenți și 15 consilieri în funcție.

2. Președintele de ședință prezintă proiectul de hotărâre nr. 21271 din 15.07.2025 privind încetarea de drept în baza art.1818, alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil a contractului de închiriere nr. 3759/11.12.2002, chiriaș PRISACARU (fostă MERET) Mihaela pentru imobilul situat în comuna Bod, str. Tudor Vladimirescu nr.270, identificat cu CF nr.106675 cad.106675.

S-a trecut la procedura de vot și a fost adoptată Hotărârea nr. 60 din 18.07.2025 cu 9 voturi „pentru” și 6 voturi “împotrivă” din totalul de 15 consilieri prezenți și 15 consilieri în funcție.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria comunei Bod în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene nr.679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei comunei Bod.

3. Președintele de ședință prezintă proiectul de hotărâre nr. 21276 din 15.07.2025 privind încetarea de drept în baza art.1818, alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil a contractului de închiriere nr. 3292/19.05.2008, chiriaș GOIA Ioan pentru imobilul situat în comuna Bod, str. Tudor Vladimirescu nr.270, identificat cu CF nr.106675 cad.106675.

S-a trecut la procedura de vot și a fost adoptată Hotărârea nr. 61 din 18.07.2025 cu 9 voturi „pentru” și 6 voturi “împotrivă” din totalul de 15 consilieri prezenți și 15 consilieri în funcție.

4. Președintele de ședință prezintă proiectul de hotărâre nr. 21283 din 15.07.2025 privind încetarea de drept în baza art.1818, alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil a contractului de închiriere nr. 2247/10.10.2000, chiriaș MUNTEANU Gheorghe pentru imobilul situat în comuna Bod, str. Tudor Vladimirescu nr.270, identificat cu CF nr.106675 cad.106675.

S-a trecut la procedura de vot și a fost adoptată Hotărârea nr. 62 din 18.07.2025 cu 9 voturi „pentru” și 6 voturi “împotrivă” din totalul de 15 consilieri prezenți și 15 consilieri în funcție.

5. Președintele de ședință prezintă proiectul de hotărâre nr. 21286 din 15.07.2025 privind acordarea unui sprijin financiar de la bugetul local, Bisericii Ortodoxe cu hramul “Înălțarea Domnului și Sf. Cuv. Porfirie Căvsocalivitul” din satul Colonia Bod.

Domnul consilier Bogdan PLEȘEA dorește unele explicații în ceea ce privește acest proiect de hotărâre. Domnul primar menționează că această sumă, reprezentând sprijin financiar, a fost aprobată prin HCL-ul privind aprobarea bugetului local pe anul 2025 și au fost oferite explicații la acel moment.

Domnul PLEȘEA consideră că nu e momentul oportun pentru a aloca bani în vederea construirii unei case reci, având în vedere că există deja una.

Domnul primar face precizarea că nu există o casă rece, ci o magazie improvizată, fără aviz ISU.

La aproximativ 6000 de locuitori, domnul primar consideră absolut necesară construirea acestei case reci, să fie autorizată, legalizată, și să funcționeze în condiții de igienă.

Domnul consilier Bogdan PLEȘEA consideră că această sumă ar fi putut fi alocată pentru alte scopuri, cum ar fi extinderi de rețele de apă, extinderi de rețele de canalizare.

Domnul primar menționează că această sumă a fost prinsă în bugetul local exact cu această destinație, respectiv sprijin financiar pentru Biserica Ortodoxă din Bod colonie.

S-a trecut la procedura de vot și a fost adoptată Hotărârea nr. 63 din 18.07.2025 cu 9 voturi „pentru” și 6 voturi “abținere”, din totalul de 15 consilieri prezenți și 15 consilieri în funcție.

Față de cele prezentate, având în atenție apelul efectuat de președintele de ședință, cu privire la alte probleme sau întrebări adresate de către consilieri, aceștia nu au mai avut interpelări, drept urmare, președintele de ședință a declarat închise lucrările ședinței extraordinare.

**Președinte de ședință,
Florin VASILACHE**

**Vizat pentru legalitate,
Secretar general UAT,
Daniela-Ștefania GREAVU**