(5)

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind vânzarea cu respectarea dreptului de preemțiune pentru dl. Popescu Dan Constantin, a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 460 m.p., înscris în C.F. nr. 22336 Bușteni, situat în Bușteni, str. Codrului, nr.22

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 13791/19.08.2024 al Primarul orașului Bușteni;
- Raportul de specialitate nr. 13801/19.08.2024, al Compartimentului Spațiu Locativ ;
- Contractul de concesiune nr. 25/3799/17.06.1999;
- Cererea nr.1050/31.01.2024;
- H.C.L. nr.136/2019 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Bușteni, art. 4 alin.(1), lit. B) și art. 9;

Avizele de specialitate ale Comisiei nr.1 (Economica)- pentru programul de dezvoltare economico –sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului , servicii, comert si turism, cooperarea institutionala pe plan intern sau extern; Comisiei nr.2(Urbanism)-pentru amenajarea teritoriului , urbanism, realizarea lucrarilor publice , conservarea monumentelor si de arhitectura, atribuirea sau schimbarea in conditiile legii, denumiri de strazi, de piete si obiective de interes public local; Comisiei nr.3(Juridica) - pentru administratie publica locala, drepturile omului , problemele minoritatilor , juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie.

In baza prevederilor art. 1650 și următoarele din legea nr. 287/2009.

In temeiul prevederilor art.364, art.363 alin.(7), art. 354, art. 355, art. 129 alin.2 lit.c, alin.(6) lit.b, art. 139 alin.(2) coroborat cu art. 5 lit.dd) si art.196 alin.1, lit.a din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ;

In temeiul art.139 alin.3 lit. g din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

PROPUN:

Art. 1 - Aprobarea vânzarii cu respectarea dreptului de preemțiune pentru dl. Popescu Dan Constantin , a terenului în suprafață de 460 m.p., înscris în C.F. nr.22336 Bușteni, situat în Bușteni, str. Codrului, nr.22, aparținând domeniului privat al orașului Bușteni;.

Art. 2 - Se însușeste și se aprobă Raportul de evaluare nr. 44/15.04.2024, întocmit de evaluator autorizar ANEVAR.

Art. 3 - Se aprobă prețul de vânzare de .....Euro/m.p. fără TVA.

Art. 4 - (1) Prețul de vânzare al terenului se va achita la cursul B.N.R. din ziua plății astfel : 30% la data semnării contractului iar 70% cu dobanda de referință a B.N.R., în termen de 5 ani de la data semnării contractului.
(2) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în termen de maxim 90 de zile de la data comunicării hotărârii.

Art. 5 – La data semnării contractului de vânzare-cumpărare, contractul de concesiune teren își încetează efectele.

Art. 6 - Toate cheltuielile și taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, respectiv evaluare, cadastru, intabulare, taxe notariale , etc, vor fi suportate de cumpărător.

Art. 7 – Se mandatează Primarul orașului Bușteni să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art. 8 - Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de Primarul orașului Bușteni prin aparatul de specialitate, iar Compartimentul Administrație Publică Locală o va difuza :

- Instituției Prefectului Județului Prahova
- Primarului orașului Bușteni
- Compartimentului Patrimoniu
- Compartimentului Spațiu Locativ
- Compartimentului Cadastru
- Compartimentului Juridic
- D-lui Popescu Dan Constantin

și o va publica pe site-ul oficial al instituției.

INITIATOR,
PRIMAR,
EC. CORBU LAURENȚIU MIRCEA

Busteni, 21 08 2024

Nr. : 128

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUŞTENI
PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 13791/19.08.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea cu respectarea dreptului de preempțiune pentru dl. Popescu Dan Constantin a terenului proprietatea privată a orașului Bușteni în suprafață de 460 mp, nr cad 22336, inscris in CF 22336 situat în orașul Bușteni, strada Codrului, nr.22

Având în vedere :

- Cererea nr. 1050/31.01.2024, a dlui. Popescu Dan Constantin prin care solicită cumpărarea terenului concesionat în suprafață de 460 mp, în exercitarea atributilor conferite de OUG 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, în conformitate cu art. 129 alin 2 , lit c) Consiliul local al unitatilor administrativ- teritoriale administreaza domeniul public si privat al orasului si hotaraste cu privire la vanzarea, concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate privata a orasului, in conditiile legii.
- HCL nr. 136/29.10.2019 de aprobare a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Bușteni.
- Raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR

Se supune spre aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului în suprafață de 460 mp, situat în oraș Bușteni, str. Codrului, nr. 22 cu atribuire directa dlui. Popescu Dan Constantin

INIȚIATOR,

PRIMAR,
Ec. CORBU LAURENȚIU MIRCEA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUŞTENI
PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

NR. 13801/19.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea cu respectarea dreptului de preempţiune pentru dl. Popescu Dan Constantin a terenului proprietatea privată a oraşului Bușteni în suprafaţă de 460 mp, nr cad 22336, inscris in CF 22336 situat în oraşul Bușteni, strada Codrului, nr.22

Prin referatul de aprobare nr. 13791/19.08.2024, primarul oraşului Bușteni propune întocmirea unui proiect de hotarâre privind vânzarea terenului proprietatea privată a oraşului Bușteni în suprafaţă de 460 mp, nr cad 22336, inscris in CF 22336 situat în oraşul Bușteni, strada Codrului, nr.22

1. **Necesitatea şi oportunitatea proiectului**
   Având în vedere:

- cererea nr.1050/31.01.2024 numitul Popescu Dan Constantin, solicită cumpărarea terenului în suprafaţă de 460 mp, situat in strada Codrului, nr.22, teren concesionat în baza contractului de concesiune nr. 25/3799 din data de 17.06.1999 şi a actului adiţional nr.3 din data de 20.09.2023 încheiat între Primăria Oraş Bușteni si Popescu Dan Constantin, teren pe care a fost edificată o construcţie conform autorizaţie de construcţie nr.67/08.05.2001.
- extrasul de carte funciară nr.22336 Bușteni,
- raportul de evaluare nr.44/15.04.2024, pentru terenul din strada Codrului, nr.22,
- ***art.9 din Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Bușteni, aprobat prin HCL 136/29.10.2019,*** unde se stipulează: *" La iniţiativa vânzării, în cazul vânzării terenurilor folosite în regim de continuitate de gospodării ale populaţiei, precum şi în cazul construcţiilor ridicate pe terenurile proprietate privată a oraşului Bușteni, proprietarii clădirilor care au construit prin actul de dobandire a construcţiei drept de superficie/concesiune asupra terenului pe toata durata existenţei acesteia, beneficiază de dreptul de preemţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiilor."* precum si ***art.10 pct. 2.1.***: *"Pot face obiectul vânzării prin negociere directa terenurile aflate în proprietatea privată a oraşului Bușteni, libere de sarcini şi care sunt terenuri aferente construcţiilor* ***folosite în regim de continuitate de gospodării ale populaţiei sau ale persoanelor fizice/juridice,*** *proprietari asupra construcţiilor realizate pe terenuri proprietatea privată a oraşului Bușteni şi cu drept de superficie asupra terenului."*

Imobilul supus vânzării se află în domeniul privat al oraşului Bușteni, conform HCL NR.50/08.04.2011 – ANEXA 1, nu a fost revendicat în baza legilor de fond funciar (lg.10/2001, lg.18/1991,

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUŞTENI
PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

lg.1/2000, lg.112/1995, lg.247/2005), nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată si are nr de inventar 8094.

Domeniul privat al UATO Bușteni este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele aparținând domeniului public, intrate în proprietatea acestora prin modalitățile prevăzute de lege. Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

În raport cu cele expuse mai sus, considerăm că nu sunt impedimente de ordin legal în ceea ce privește vânzarea terenului în suprafață de 460mp la prețul de 25300 euro fără TVA, indicat în raportul de evaluare. Plata se va face astfel: 30% la semnarea contractului împreună cu plata cheltuielilor generate anterior sau ulterior acestei vânzări, iar diferența de 70% se va plăti în termen de 5 ani de la data semnării contractului.

Având în vedere atît cele de mai sus menționate propunem aprobarea proiectului de hotărâre.

Anexăm următoarele documente:

- cerere cumpărare teren nr.1050/31.01.2024,
- contractual de concesiune nr.25/3799 din data de 17.06.1999,
- autorizație de construcție nr.67/08.05.2001.
- actele adițional nr. 1/17.10.2001, nr.2/09.06.2010, nr.3 / 20.09.2023,
- contractul de donatie autentificat sub nr.1406 din data de 24.08.2023,
- HCL nr.50/08.04.2011, anexa nr.1,
- Fișa mijlocului fix nr. Inv.8094,
- extras de carte funciara nr.22336 Bușteni,
- raport evaluare teren nr.44/15.04.2024

Valoarea estimativă – nu este cazul unor cheltuieli din partea autorității publice deoarece cumpărătorul va achita contravaloarea cheltuielilor aferente vânzării

2. **Legalitatea proiectului**

Susținerea prezentului proiect, din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative și administrative : legea nr. 219/1998, legea nr.50/1991, OG nr.57/2019.

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile codului administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre antemenționat, care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al orașului Bușteni.

Serviciul Urbanism și AmenajareaTeritoriului
Coordonator,
Insp. Crivăț Roxana

Compartiment Spațiu Locativ
Insp. Georgescu Mihaela