**ROMANIA**
**JUDETUL PRAHOVA**
**ORASUL BUSTENI**
**PRIMAR**

# PROIECT DE HOTARARE

**privind vânzarea cu drept de preemțiune a terenului în suprafață de 337 mp, situat în str. Crinei, nr.12, jud.Prahova, înscris în CF nr. 22645 Bușteni, aparținând domeniului privat al orașului Bușteni , către dl. LIMBOȘEANU RAREȘ IONUȚ**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 14058/22.08.2024 al Primarului orasului Busteni;
- Raportul de specialitate nr. 14059/22.08.2024 intocmit de Serviciul Urbanism – Comp.cadastru;
- Cererea nr. 13496/28.08.2023;
- Autorizația de construcție nr. 32/23.04.2024;
- 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 conformitate cu prevederile :

- art 586 alin (3), art. 1650, art. 1698 si urm., art.1730 și urm. din Legea 287/2009 privind codul civil;

- art.129 alin (2) lit.c) coroborat cu alin (6) lit.b), art 355, art. 363 și art 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;

- art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139 alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 136 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare ,

## P R O P U N :

**Art.1**. Se aproba vânzarea terenului în suprafață de 337 mp, situat în Bușteni, str. Crinei, nr.12 jud.Prahova, înscris în CF nr. 22645 Bușteni, domeniul privat, cu drept de preemțiune către Limboșeanu Rareș Ionuț , fața de care vanzatorul nu datoreaza nicio garanție.

**Art.2.** Se însușeste și se aprobă raportul de evaluare nr. 14066/22.08.2024, întocmit de Valdis Eval SRL.

**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 : 50% la data semnării contractului iar 50% cu dobanda de referință a B.N.R., în termen de 12 luni 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.

(3) Cumpărătorul își asumă riscul intervenirii evicțiunii și vânzătorul este exonerate de la obligația de garanție pentru evicțiune.

**Art. 6** - Toate cheltuielile și taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare î 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.6** Prevederile prezentei hotarare vor fi duse la îndeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate, iar Comp.Administratie Publica locala o va comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Prahova;
- Primarului oras Busteni;
- Compartimentului Patrimoniu;
- Compartiment Spațiu Locativ
- Serviciului Urbanism, Cadastru și Registru agricol
- Compartimetului Juridic ;
- Dl. Limboșeanu Rareș Ionuț;

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

INITIATOR,
PRIMAR,
EC. CORBU LAURENTIU MIRCEA

Busteni, 22.08.2024

Nr. : 130

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL 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. 14058 /..... 22 AUG. 2024

# REFERAT DE APROBARE

Având în vedere :

1. că oraşul Buşteni deţine în proprietate privată terenul în suprafață de 337 m.p., situat în Buşteni, str. Crinei, nr. 12, jud. Prahova, identificat cu nr. cadastral 22645, în exercitarea atribuţilor conferite de OUG 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, în conformitate cu art. 129 alin 2 , lit c) Consiliul local al unităţilor administrativ- teritoriale administrează domeniul public şi privat al oraşului şi hotărăşte cu privire la vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a oraşului, în condiţiile legii;
2. că terenul situat în Buşteni, str. Crinei, nr. 12, jud. Prahova, identificat cu nr. cadastral 22645 a fost atribuit în folosinţă gratuită în baza Legii nr. 15/2003, d-lui Limboşeanu Rareş Ionuț, fără HCL de atribuire ;
3. HCL nr. 136/29.10.2019 de aprobare a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Buşteni;
4. Raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR şi aprobat de Consiliul Local.

Cheltuielile ocazionate cu întocmirea cadastrului şi încheierea contractului de vânzare-cumpărare vor fi recuperate de la cumpărător.

Se supune spre aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind vânzarea, terenului proprietate privată a oraşului Buşteni, în suprafață de 337 m.p., înscris în CF a oraşului Buşteni, nr. 22645 şi identificat cu număr cadastral 22645, situat în str. Crinei, nr. 12.

**PRIMAR,**

**EC. CORBU LAURENȚIU MIRCEA**

**ROMĂÂNIA**

**JUDETUL PRAHOVA**

**PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI**

**Nr.** 14059 / 22 AUG. 2024

# RAPORT DE SPECIALITATE

Prin referatul de aprobare nr. 14058 / 22 AUG. 2024, Primarul oraşului Buşteni, domnul Corbu Mircea Laurenţiu, propune un proiect de hotărâre privind vânzarea terenului în suprafaţă de 337 m.p., situat în str. Crinei, nr. 12, înscris în CF nr. 22645, Buşteni.

**Necesitatea şi oportunitatea proiectului**

În programul de activitate al compartimentului cadastru al Primăriei, este inclusă şi identificarea de terenuri fără sarcini sau ocupate parţial de sarcini, terenuri care vor fi introduse în domeniul privat/public al localităţii prin Hotărâre de Consiliu Local, pentru care se propune valorificarea raţională şi eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul Local al oraşului Buşteni.

Astfel că s-a identificat un teren în suprafaţă de 337 m.p. situat în strada Crinei, nr. 12 şi are categoria de folosinţă curţi-construcţii.

Dreptul de proprietate privată asupra terenului a fost înscris în Cartea Funciară nr. 22645 a localităţii Buşteni. El este înscris sub menţiunea că: „ imobilul este supus exproprierii în temeiul Legii nr. 198/2004, dobândit fără titlu". Până la data prezentei nu este comunicată hotărârea de stabilire a cuantumului despagubirii.

Terenul ce face obiectul prezentei documentaţii, se află în intravilanul oraşului Buşteni. Pe acest teren este ridicată o construcţie, în baza Autorizaţiei de construire nr. 32/23.04.2021, de către dl. Limboşeanu Rareş Ionuţ, constructor de bună-credinţă, care prin cererea nr. 13496/28.08.2023, a solicitat cumpărarea terenului situat în strada Crinei, nr. 12, cu plata acestuia în două tranşe egale: 50% la semnarea contractului si 50% în termen de 12 luni de la semnare. Conform art. 364 din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, constructorul de bună-credinţă beneficiaza de un drept de preemţiune la cumpărarea terenului aferent constucţilor, fără licitaţie publică.

Această vânzare ar genera beneficii prin aducerea de venituri suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe şi impozite, etc., pretul pe metru patrat fiind de 33 Euro, rezultand un total de 11.121,00 euro Menţionăm că terenul nu se află în zone de protecţie.

**Legalitatea proiectului**

Proiectul de hotărâre propus spre dezbatere şi aprobarea Consiliului Local al oraşului Buşteni, este justificat şi susţinut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare:

- Prevederile art. 129, alin (6) care menţionează următoarele: *"în exercitarea atribuţiilor prevăzute la alin 2, lit c), consiliul local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietatea privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii".*

- Regulile speciale privind procedura de vânzare din domeniul privat se fac cu respectarea art. 364 din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ:

*"Excepţii de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat:*

*(1)Prin excepţie de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcţii, constructorii de bună-credinţă ai acestora beneficiază de un drept de preempţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiilor. Preţul de vânzare se stabileşte pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judeţean, după caz.*

*(2)Proprietarii construcţiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificaţi în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau judeţean şi îşi pot exprima opţiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.*

*(3)Prin legi speciale se pot institui alte excepţii de la procedura licitaţiei publice."*

Colectivul de elaborare a acestui raport consideră necesară, oportună şi legală vânzarea cu drept de preemţiune, sens în care proiectul de hotărâre cu întreaga documentaţie, va fi supus spre dezbatere Consiliului Local al oraşului Buşteni.

Serviciu Urbanism,
Insp. Crivăţ Roxana

Compartiment Cadastru,