14.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind vânzarea cu drept de preemţiune a terenului în suprafaţă de 337 mp, situat în str. Crinei, nr.12, jud.Prahova, înscris în CF nr. 22645 Bușteni, aparţinând domeniului privat al oraşului Bușteni , către dl. Limboşeanu Rares Ionuţ

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 17127/11.10.2024 al Primarului orasului Busteni;
- Raportul de specialitate nr. 17128/11.10.2024 intocmit de Serviciul Urbanism – Comp.cadastru;
- HCL nr..... privind regularizarea atribuirii terenului în suprafaţă de 337 m.p., situat la adresa : Bușteni , str. Crinei, nr.12, jud. Prahova , în temeiul Legii nr. 15/2003, d-lui Limboşeanu Rareş Ionuţ , în vederea construirii unei locuinţe pentru care nu a fost adoptată hotărâre de consiliu local la momentul atribuirii
- Cererea nr. 13496/28.08.2023;;
- Autorizaţia de construcţie nr. 32/23.01.2021;
- Procesul verbal de de recepţie la terminarea lucrărilor nr.10318/12.07.2023
- H.C.L. nr.136/2019 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Bușteni, art. 4 alin.(1), lit. B) şi 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 :

- Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personal republicată;
- art. 364, art. 354-355 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- art. 1650 şi următoarele din Cod Civil;

În temeiul art. 136 alin (1), art.139 alin.(2), art.196, alin.(1), lit."a", din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările şi 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) (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. 5 - 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. 6 – Se mandatează Primarul/Viceprimarul orașului Bușteni să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art.7 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
- Dl. Limboșeanu Rareș Ionuț;

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

INITIATOR,
PRIMAR,
EC. CORBU LAURENTIU MIRCEA

Busteni, 16.10.2024

Nr. : 181

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. 17127/11.10.2024

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere :

1. că oraşul Bușteni deține în proprietate privată terenul în suprafață de 337 m.p., situat în Bușteni, 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 Bușteni, str. Crinei, nr. 12, jud. Prahova, identificat cu nr.
3. cadastral 22645 a fost atribuit în folosinţă gratuită în baza Legii nr. 15/2003, d-lui Limboşeanu Rareş Ionuţ, fără HCL de atribuire, cu contract de dare in folosinta nr. 8119/13330/78/22.06.2015.
4. Pe acest teren este ridicată o construcţie, în baza Autorizaţiei de construire nr. 32/23.04.2021, de către dl. Limboseanu Rares Ionut, constructor de bună-credinţă, constructie receptionata conform Proces - verbal de receptie la terminarea lucrarilor, nr. 10318/12.07.2023.
5. Prin cererea nr. 13496/28.08.2023 dl. Limboseanu Rares Ionut a solicitat cumpărarea terenului situat în strada Crinei, nr. 12
6. HCL nr. ...../.....
7. HCL nr. 136/29.10.2019 de aprobare a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Bușteni;
8. 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 suprafaţă 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 LAURENŢIU MIRCEA

ROMĂÂNIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI

Nr. 17128 / 11.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin referatul de aprobare nr. 17127 / 11.10.2024 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. Terenul a fost atribuit in baza Legii nr. 15/2003, catre dl. Limboseanu Rares Ionut, conform Contractului de dare in folosinta gratuita, nr. 8119/13330/78/22.06.2015, cu precizarea ca nu a fost adoptat un HCL in acest sens. Pe acest teren este ridicată o construcţie, în baza Autorizaţiei de construire nr. 32/23.04.2021, proprietar dl. Limboşeanu Rareş Ionuţ, constructor de bună-credinţă. Finalizarea lucrarilor s-au facut conform Proces – verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 10318/12.07.2023.

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 constucţiilor, fără licitaţie publică.

Conform art. 1270 Cod Civil – Forta obligatorie (1) - "Contractul valabil incheiat are putere de lege intre partile contractante".

Prin HCL nr. ...../..... S-a recunoscut alocarea terenului in suprafata de 337 m.p., situat la adresa din Busteni, str. Crinei, nr. 12, in favoarea domnului Limboşeanu Rareş Ionuţ, atribuit fara HCL la data respectiva.

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,