5.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
VICEPRIMAR CU ATRIBUTII
DE PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind vânzarea cu respectarea dreptului de preemțiune pentru dl. Topliceanu Constantin a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 7 m.p., înscris în C.F. nr. 27888, cu nr. Cadastral 27888, situat în Bușteni, str. Aleea Silva nr.52

Viceprimarul cu atributii de Primar al orasului Busteni;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 2191/13.02.2025 al Viceprimarului cu atributii de Primar al orașului Bușteni;
- Raportul de specialitate nr.2254/14.02.2025, al Compartimentului Spațiu Locativ ;
- Contractul de concesiune nr. 45/8737/3014/03.12.2009;
- Cererea nr.2189/13.02.2025;
- Art. 4 alin.(1), lit. b și art. 9 din H.C.L. nr.136/2019 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Bușteni,Raportul de evaluare

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. 354, art. 355,art.363 alin.(7),art.364,art. 129 alin.2 lit.c, alin.(6) lit.b, art. 139 alin.(2) coroborat cu art. 5 lit.dd) si art.139 alin.3 lit. g din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ;

In temeiul art.196 alin.(1), lit.a ddin OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art. 1 - Aprobarea vânzariia cu respectarea dreptului de preemțiune pentru dl. Topliceanu Constantin a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 7 m.p., înscris în C.F. nr. 27888, cu nr. Cadastral 27888, situat în Bușteni, str. Aleea Silva nr.52

Art. 2 -Se însușeste și se aprobă Raportul de evaluare nr. 111/10.10.2024., 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 :_____la data semnării contractului iar_____cu dobanda de referință a B.N.R., în termen de ____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 şi 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/Viceprimarul 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 Bugeac Nicolae Marius

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

INITIATOR,
VICEPRIMAR CU ATRIBUTII DE PRIMAR,
Ing.Dutu Sebastian

[redacted]

Busteni, 20.02.2025
Nr. : 18

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. 2191/13.02.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarâre privind vânzarea cu drept de preemțiune a terenului în suprafață de 7 mp, situat în oraş Buşteni, str.Aleea Silva, nr. 52 înscris în cartea funciară nr. 27888 Buşteni, către Topliceanu Constantin

Având în vedere :

- Cererea nr. 2189/13.02.2025, a dlui. Topliceanu Constantin prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 7 mp, deținut cu contractual de concesiune nr.45/8737/3014 din 03.12.2009, nr. inventar 805, 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 unităților administrativ- teritoriale administrează domeniul public şi privat al oraşului şi hotărăşte cu privire la vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a oraşului, în condițiile legii.
- HCL nr. 136/29.10.2019 de aprobare a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Buşteni.
- Raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR şi aprobat de Consiliul Local.

Se supune spre aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului în suprafață de 7 mp, situat în oraş Buşteni, str. Aleea Silva, nr. 52, dlui. Topliceanu Constantin.

INIȚIATOR,

VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII DE PRIMAR,
Ing. Duțu Sebastian

[redacted]

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. 2254/14.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarâre privind vânzarea cu drept de preemţiune a terenului în suprafaţă de 7 mp, situat în oraş Buşteni, str.Aleea Silva, nr. 52 înscris în cartea funciară nr. 27888 Buşteni, către Topliceanu Constantin

Prin referatul de aprobare nr. 2191/13.02.2025, Viceprimarul cu atribuţii de primar al oraşului Buşteni, propune un proiect de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempţiune a terenului în suprafaţă de 7 mp, situat în oraş Buşteni, str. Aleea Silva, nr. 52, dlui. Topliceanu Constantin.

1. Necesitatea şi oportunitatea proiectului

Prin cererea nr. 2189/13.02.2025, dl. Topliceanu Constantin solicită cumpărarea terenului în suprafaţă de 7 mp, teren deţinut în baza contractului de concesiune nr.45/8737/3014 din 03.12.2009, preluat de la defunctul Topliceanu Victor prin actul adiţional nr.2/07.02.2025.

Menţionăm faptul că, prin Hotărârea Consiliului Local Buşteni nr.140/22.10.2024 a fost aprobată vânzarea acestui teren către defunctul Topliceanu Victor, tatăl domnului Topliceanu Constantin.

Prin raportul de evaluare nr. 111/10.10.2024 întocmit de VALDIS EVAL SRL, pentru terenul din str. Aleea Silva, nr. 52, în suprafaţă de 7 mp, s-a stabilit preţul de vânzare de 210 EURO, respectiv 23 euro/mp. Plata se va face integral la semnarea contractului.

Potrivit art. 9 din **Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului, aprobat prin HCL nr. 136/29.10.2019,** 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 Buşteni, proprietarii clădirilor care au construit prin actul de dobândire a construcţiei drept de superficie/concesiune asupra terenului pe toată 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 directă terenurile aflate în proprietatea privată a oraşului Buşteni, libere de sarcini şi care **sunt terenuri aferente construcţiilor folosite în regim de continuitate de godspodării** ale populatiei sau ale persoanelor fizice/juridice, proprietari asupra construcţiilor realizate pe terenuri proprietate privată a oraşului Buşteni şi cu drept de superficie asupra terenului"

Arătăm că terenul se află în proprietatea privată a oraşului Buşteni conform încheierii de carte funciară nr. 77955/27.05.2024. Terenul nu face obiectul legilor fondului funciar, nu a fost revendicat, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată.

Terenul a fost concesionat în vederea construirii unui balcon la apartamentul pe care soţii Topliceanu îl au în proprietateconforn contract de vânzare-cumpărare nr.2954 din 11.03.1992

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

La adoptarea hotărârii se vor avea în vedere prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Anexăm următoarele documente:

- Cererea înregistrată la Primăria Oraş Buşteni sub nr. 2189/13.02.2025,

- Contract de concesiune nr.45/8737/3014/03.12.2009
- Act aditional nr.2/07.02.2025
- Certificat deces Topliceanu Victor
- Certificat mostenitor nr.02/30.01.2025
- Certificat mostenitor nr.03/30.01.2025
- Act de partaj voluntar succesoral nr.55/30.01.2025
- HCL nr.140/22.10.2024
- Documentaţie cadastrală,
- Raport de evaluare emis de Valdis Eval SRL,
- Fişa mijlocului fix.

2. Legalitatea proiectului

Susţinerea prezentului proiect, din punct de vedere legal, este fundamentată de prevederile următoarelor acte normative şi administrative:

- HCL nr. 136/29.10.2019 de aprobare a regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Buşteni, art. 9 si art. 10 pct. 2.21.
- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, art. 129, alin.(6), lit. b).

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate la Proiectul de Hotărâre antemenţionat, care, împreună cu întreaga documentaţie, va fi supus spre dezbatere Consiliului Local al oraşului Buşteni.

Serviciul Urbanism şi AmenajareaTeritoriului
Coordonator,
Insp. Crivăţ Roxana
[redacted]

Compartiment Spaţiu Locativ
Insp. Georgescu Mihaela
[redacted]