8.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
VICEPRIMAR CU ATRIBUTII DEPRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind vânzarea cu respectarea dreptului de preemțiune pentru dl. Limbosanu Rares Ionut, a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 337 m.p., înscris în C.F. nr. 22645, situat în Bușteni, str.Crinei nr.12

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 3664/12.03.2025 al Viceprimarului cu atributii de Primar al orașului Bușteni;
- Raportul de specialitate nr. 3671/12..03.2025, al Serviciului .Urbanism si Amenajarea Teritoriului;
- Contractul de dare in folosinta 8119/3330/78/22.07.2015;
- Actul aditional nr.1/6818/06.08.2018;
- H.C.L.63/26.04.2018;
- Cererea nr.1716/05.02.2025 ;

-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 de aprobare a Noulu Cod Civil;

-art.139 alin.3 lit. G, art.354, art. 355 , art.363 alin.(7), art.364 , art. 139 alin.(2) coroborat cu art. 5 lit.dd) si din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificarile si complarile ulterioare;

- art.8 din Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala,cumodificarile si completarile ulterioare;

In temeiul 196. alin.1 lit.a 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. Limbosanu Rares Ionut, a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 337 m.p., înscris în C.F. nr. 22645, situat în Bușteni, str.Crinei nr.12.

Art.2 - Se însușeste și se aprobă Raportul de evaluare nr.79/15.07.2024., 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 in suma de _____euro + TVA de 19% 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 _____ 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 dare in folosinta teren si actul aditional 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/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 Limbosanu Rares Ionut

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

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

[redacted]

Busteni, 20.03.2025

Nr. : 30

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. 3669/12.03.2025

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. cadastral 22645 a fost atribuit în folosinţă gratuită în baza Legii nr. 15/2003, d-lui Limboșeanu Rareș Ionuț,
3. HCL nr. 136/29.10.2019 de aprobare a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Bușteni;
4. Raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR și 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 Bușteni, în suprafață de 337 m.p., înscris în CF a oraşului Bușteni, nr. 22645 și identificat cu număr cadastral 22645, situat în str. Crinei, nr. 12.

VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII DE PRIMAR,

ING. DUȚĂ SEBASTIAN

[redacted]

ROMĂÂNIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI
Nr. 3671/12.03.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin referatul de aprobare nr. 3664/12.03.2025, Viceprimarul cu atribuţii de Primar al oraşului Buşteni, domnul Duțu Sebastian, 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, dl. Limboşeanu Rareş Ionuţ, constructor de bună-credinţă care prin cererea nr. 1716/05.02.2025, a solicitat cumpărarea terenului situat în strada Crinei, nr. 12. 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.

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.

Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului,
Arhitect Sef Muscalu Magdalena Daniela

[redacted]