13.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind vânzarea cu respectarea dreptului de preemțiune pentru ***d-na.Szabo Mioara si d-na Sima Carmen Nina,*** a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 163 m.p., înscris în C.F. nr. 25755, situat în Bușteni, str.Fagetului nr.9

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 8867/16.06.2025 al d-lui Primar al orașului Bușteni;
- Raportul de specialitate nr. 8882/16..06.2025, al Compartimentului Spațiu Locativ si Serv.Urbanism ;
- Contractul de concesiune nr.19/2568/31.07.2001;
- Cererea nr.17516/16.10.2024 ;

-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 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;

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 ***d-na.Szabo Mioara si d-na Sima Carmen Nina,*** a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 163 m.p., înscris în C.F. nr. 25755, situat în Bușteni, str.Fagetului nr.9.

Art.2 - Se însușeste și se aprobă Raportul de evaluare nr2032/2/11.02.2025., întocmit de evaluatorautorizar 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 concesiune 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 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-nelor Szabo Mioara si Sima Carmen

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

INITIATOR,
PRIMAR,
Jr.Florescu Alexandru- Emil

[redacted]

Busteni, 20.06.2025
Nr. : 60

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. 8867 / 16 IUN. 2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea cu respectarea dreptului de preempțiune a terenului proprietatea privată a orașului Bușteni în suprafață de 163 mp, nr cad 25755, inscris in CF 25755 situat în orașul Bușteni, strada Făgetului, nr.9

Având în vedere :

- cererea nr.17516/16.10.2024 ,Szabo Mioara şi Sima Carmen Nina, solicită cumpărarea terenului în suprafaţă de 163 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 cu respectarea dreptului de preempțiune a terenului în suprafață de 163 mp, situat în oraș Bușteni, str. Făgetului, nr. 9

INIȚIATOR,

PRIMAR,
Jr. Florescu Alexandru Emil
[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. 8884/16.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind vânzarea cu respectarea dreptului de preempţiune a terenului proprietatea privată a oraşului Buşteni în suprafaţă de 163 mp, nr cad 25755, înscris in CF 25755 situat în oraşul Buşteni, strada Făgetului, nr.9

Prin referatul de aprobare nr. 8867/16.06.2025, Primarul al oraşului Buşteni propune întocmirea unui proiect de hotarâre privind vânzarea terenului proprietatea privată a oraşului Buşteni în suprafaţă de 163 mp, nr cad 25755, înscris în CF 25755 situat în oraşul Buşteni, strada Făgetului, nr.9

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

- cererea nr.17516/16.10.2024 Szabo Mioara şi Sima Carmen Nina, solicită cumpărarea terenului în suprafaţă de 163 mp, situat in strada Făgetului, nr.9, teren concesionat în baza contractului de concesiune nr. 19/2568 din data de 31.07.2001 şi a actului adiţional din data de 13.03.2025 încheiat între Primăria Oraş Buşteni si Szabo Mioara şi Sima Carmen Nina, teren pe care a fost edificată o construcţie conform autorizaţie de construcţie nr.68/03.06.2003.
- extrasul de carte funciară nr.25755 Buşteni,
- raportul de evaluare pentru terenul din strada Făgetului, nr.9,
- ***art.9 din Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Buşteni, 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 Buşteni, 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 Buşteni, 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 Buşteni şi cu drept de superficie asupra terenului."*

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

Imobilul supus vânzării se află în domeniul privat al orașului 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, lg.1/2000, lg.112/1995, lg.247/2005), nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor 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 163 mp la prețul de 6683,00 euro fără TVA, indicat în raportul de evaluare. Plata se va face astfel: 50% la semnarea contractului împreună cu plata cheltuielilor generate anterior sau ulterior acestei vânzări, iar diferența de 50% se va plăti în rate lunare, în termen de 1 an, 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.17516/16.10.2024,
- contractual de concesiune nr.19/2568 din data de 31.07.2001,
- act adițional
- autorizație de construcție nr.68/03.06.2003.
- HCL nr.50/08.04.2011, anexa nr.3,
- Fișa mijlocului fix nr. Inv.8098,
- extras de carte funciara nr.25755 Bușteni,
- raport evaluare teren nr.2032/2

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
Arh. Șef Muscălu Magdalena
[redacted]

Compartiment Spațiu Locativ
Insp. Georgescu Mihaela
[redacted]