15.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind vânzarea cu respectarea dreptului de preemțiune pentru dl. Serea Ion, a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 260 m.p., înscris în C.F. nr. 27969 si nr.27972, situat în Bușteni, str. Erou Stanica, nr.9

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 8868/16.06.2025 al d-lui Primar al orașului Bușteni;
- Raportul de specialitate nr. 8892/16.06.2025, al Compartimentului Spațiu Locativ si Serv.Urbanism ;
- Contractul de concesiune nr. 29/2964/7216/19.09.2009;
- Act Aditional nr.6575/12.04.2024;
- Cererea nr.15462/03.10.2022 ;

-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 dl. Serea Ion, a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 260 m.p., înscris în C.F. nr. 27969 si nr.27972, situat în Bușteni, str. Erou Stanica, nr.9

Art. 2 - Se însușeste și se aprobă Raportul de evaluare nr. 2023/3/11.02.2025., 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 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-lui Serea Ion

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

INITIATOR,
PRIMAR,
Jr.Florescu Alexandru-Emil
[redacted]

Busteni, 20.06.2025
Nr. : 62

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. 8868/ 16 IUN. 2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea cu respectarea dreptului de preempţiune pentru dl. Serea Ion a terenului proprietatea privată a oraşului Buşteni în suprafaţă de 260 mp, situat în oraşul Buşteni, strada Erou Stănică, nr.9

Având în vedere :

- cererea nr.15462/03.10.2022 numitul Serea Ion, solicită cumpărarea terenului în suprafaţă de 260 mp compus din 243mp cf nr. cad.27969 + 17mp cf nr. cad.27972), situat in strada Erou Stănică, nr.9, 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 oraşului Buşteni.
- Raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR

Se supune spre aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului în suprafaţă de 260 mp, situat în oraş Buşteni, str. Erou Srănică, nr. 9 cu respectarea dreptului de preempţiune dlui. Serea Ion

INIŢIATOR,

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. 8892/16.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind vânzarea cu respectarea dreptului de preempţiune pentru dl. Serea Ion a terenului proprietatea privată a oraşului Buşteni în suprafaţă de 260 mp, situat în oraşul Buşteni, strada Erou Stănică, nr.9

Prin referatul de aprobare nr. 8868/16.06.2025 Primarul Oraşului Buşteni propune întocmirea unui proiect de hotarâre privind vânzarea terenului proprietatea privată a oraşului Buşteni în suprafaţă de 260 mp (243mp cf nr. cad. 27969+ 17mp cf nr. cad.27972), situat în oraşul Buşteni, strada Erou Stănică, nr.9

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

- cererea nr. 15462/03.10.2022 numitul Serea Ion, solicită cumpărarea terenului în suprafaţă de 260 mp compus din 243mp cf nr. cad.27969 + 17mp cf nr. cad.27972), situat in strada Erou Stănică, nr.9, teren concesionat în baza contractului de concesiune nr. 29/2964/7216 din data de 17.09.2009 şi a actului adiţional nr. 6575 din data de 12.04.2024 încheiat între Primăria Oraş Buşteni si Serea Ion, teren pe care a fost edificată o extindere construcţie conform autorizaţie de construcţie nr.37 din 05.07.1990.
- extras de carte funciara nr.27969 Buşteni,
- extras de carte funciara nr.27972 Buşteni,
- raportul de evaluare înregistrat la Primăria Buşteni cu nr.2032/3 din 11.02.2025, pentru terenul din strada Erou Stănică, 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*

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

realizate pe terenuri proprietatea privată a orașului Bușteni și cu drept de superficie asupra terenului."

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 260 mp la prețul de 10140,00 euro fără TVA, indicat în raportul de evaluare. Plata se va face integral 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.15462/03.10.2022,
- contractual de concesiune nr.29/2964/7216 din data de 17.09.2009,
- act adițional nr. 6575/12.04.2024,
- autorizație de construcție nr.37/05.07.1990,
- certificate moștenitor nr.154/06.08.1990
- contract vânzare nr.1587/09.09.2020,
- extras de carte funciara nr.27969 Bușteni,
- extras de carte funciara nr.27972 Bușteni,
- referat la dosar nr.149503/01.10.2024 prin care s-au solicitat 2 documentații cadastrale de către OCPI PRAHOVA
- raport evaluare teren înregistrat la Primăria Bușteni cu nr.2032/3 din 11.02.2025
- HCL nr.50/08.04.2011, anexa nr.1,
- Fișa mijlocului fix nr. Inv.8094,

Valoarea estimativă – nu este cazul unor cheltuieli din partea autorității publice deoarece cumpărătorul va achita contravaloarea cheltuielilor aferente vânzării

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

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 Muscalu Magdalena Daniela
[redacted]

Compartiment Spațiu Locativ
Insp. Georgescu Mihaela
[redacted]