2

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind vânzarea cu respectarea dreptului de preemțiune pentru d-naMihalache Timona Marica, d-na Birsan Svetlana si dl.Birsan Ioan, a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 301,68 m.p., indiviz.din 1094 mp., înscris în C.F. nr. 24214-C1-U8, situat în Bușteni, str. Telecabinei nr.52

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 10751/21.07.2025 al d-lui Primar al orașului Bușteni;
- Raportul de specialitate nr. 10764/21.07..2025, al Compartimentului Spațiu Locativ si Serv.Urbanism ;
- Cererea nr.2827/24.02.2025 ;

-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 Noului 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 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 d-naMihalache Timona Marica, d-na Birsan Svetlana si dl.Birsan Ioan, a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 301,68 m.p., indiviz.din 1094 mp., înscris în C.F. nr. 24214-C1-U8, situat în Bușteni, str. Telecabinei nr.52.

Art. 2-Se însușeste și se aprobă Raportul de evaluare nr.3334/06.03.2025., întocmit de evaluator autorizat 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 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/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-nei Mihalache Timona Maric
- D- nei Barsan Svetlana
- D-lui Birsan Ioan;

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

INITIATOR,
PRIMAR,
Jr.Florescu Alexandru - Emil

[redacted]

Busteni, 25.07.2025
Nr. : 66

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. 10751/21.07.2025

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

1. Cererea nr. 2827/24.02.2025, dna. Mihalache Timona Marica, şi cererea nr. 14546/30.08.2024 soţii Bîrsan Svetlana şi Bîrsan Ioan prin care se solicită achiziţia cu drept de preemţiune a 301,68 mp indivizi din 1094 mp situat în strada Telecabinei, nr. 52, proprietate privată a Oraşului Bușteni, conform CF nr. 24214-C1.

2. HCL nr. 136/29.10.2019 de aprobare a regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Bușteni.
3. Raportul de evaluare, intocmit de un evaluator autorizat ANEVAR

În exercitarea atribuţiilor conferite de OUG 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al oraşului Bușteni administrează domeniul public şi privat al oraşului şi hotărăşte cu privire la vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate proprie a oraşului, în condiţiile legii.

Se supune spre aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind vânzarea cu drept de preemţiune a terenului în suprafaţă de 301,68 mp indivizi din 1094 mp, situat în strada Telecabinei, nr. 52, proprietate privată a oraşului Bușteni, către Mihalache Timona Marica şi soţii Bîrsan Svetlana şi Bîrsan Ioan .

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. 10764/21.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea cu drept de preemţiune a terenului în suprafaţă de 301,68 mp indivizi din 1094mp, situat in strada Telecabinei, nr. 52, proprietate privată a oraşului Bușteni

Având în vedere referatul de aprobare nr. 10751/21.07.2025 Primarul Oraşului Bușteni propune întocmirea unui proiect de hotărâre privind vânzarea cu drept de preemţiune a terenului în suprafaţă de 301,68 mp indivizi din 1094 mp aferent apartamentului identificat cu nr. Cad. 24214-C1-U8 situat în strada Telecabinei,nr. 52, proprietate privată a oraşuluiBuşteni.

I. Necesitatea şi oportunitatea proiectului

Prin cererea nr. 2827/24.02.2025, dna. Mihalache Timona Marica, şi cererea nr. 14546/30.08.2024 soţii Bîrsan Svetlana şi Bîrsan Ioan solicită achiziţia cu drept de preemţiune a terenului în suprafaţă de 301,68 mp indivizi din 1094 mp situat în strada Telecabinei, nr. 52, proprietate privată a Oraşului Bușteni, conform CF nr. 24214-C1. Din această suprafaţă de 1094 mp, 350 mp s-au vândut către societatea Floare de Colt, diferenţa aflându-se în folosinţa celorlalţi proprietari ai construcţiei edificate pe teren.
Menţionez că vânzarea se va face în cote părţi astfel: 64% cotă parte pentru Bîrsan Svetlana şi Bîrsan Ioan, soţi căsătoriţi sub regimul comunităţii legale de bunuri şi 36% cotă parte pentru Mihalache Timona Marica conform cotelor menţionate în actul de dezmembrare nr.714/05.04.2024

Arătăm că terenul în suprafaţă de 301,68 mp indivizi din 1094 mp sunt aferenţi imobilului cu nr. Cadastral 24214-C1-U8 şi se află în proprietatea proprie a oraşului Bușteni, conf. Anexei 1 din HCL. nr. 135/29.10.2019, privind completarea anexei 7 şi 9 la HCL nr. 50/08.04.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al oraşului Bușteni, având număr de inventar 80440.

Terenul nu face obiectul legilor fondului funciar, nu a fost revendicat, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată.

În raport cu cele expuse mai sus, considerăm că nu sunt impedimente de ordin legal în ceea ce priveşte vânzarea terenului la preţul de 47 euro/mp, adică 14178,96 euro fără TVA 19%, indicat în raportul de evaluare. Plata se va face integral la data semnării contractului.

Valoarea estimativă - nu este cazul unor cheltuieli din partea autorităţii publice deoarece cumpărătorul va achita contravaloarea cheltuielilor aferente vânzării.

II. Legalitatea proiectului

Susţinerea prezentului proiect, din punct de vedere legal, este fundamentală de prevederile următoarelor acte normative şiadministrative:
- HCL nr. 136/29.10.2019 de aprobare a regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Bușteni,art. 4 lit. c şi art. 9.
- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin (6), litb).
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 şi să aprobe Consiliul Local al oraşului Bușteni.

Serviciul Urbanism şi AmenajareaTeritoriului
Arh. Şef Muscalu Magdalena Daniela
[redacted]

Compartiment Spaţiu Locativ
Insp. Georgescu Mihaela
[redacted]