5.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind vânzarea cu respectarea dreptului de preemțiune pentru dl.Eraclide Catalin, a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 302 m.p., cu nr.cadastral 25903 si înscris în C.F. nr. 25903, situat în Bușteni, str.General Praporgescu nr.5

Primarul orasului Busteni, Judet Prahova;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 10800/22.07.2025 al d-lui Primaral orașului Bușteni;
- Raportul de specialitate nr. 10805/22.07.2025, al Compartimentului Spațiu Locativ si Serv.Urbanism ;
- Contractul de concesiune nr. 10/4823/13.08.1997;
- Act Aditional nr.2963/17.09.2009;
- Cererea nr.15334/12.09.2024 ;

-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 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 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. Eraclide Catalin, a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 302 m.p., cu nr. Cadastral 25903 si înscris în C.F. nr. 25903, situat în Bușteni, str. General Praporgescu nr. 5.

Art. 2-Se însușeste și se aprobă Raportul de evaluare nr.2072/12.02.2025., 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 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 Eraclide Catalin;

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

INITIATOR,
PRIMAR,
Jr.Florescu Alexandru - Emil

[redacted]

Busteni, 25.07.2025
Nr. : 69

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

Nr. 10800/22.07.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea cu respectarea dreptului de preempțiune pentru dl. Eraclide Cătălin a terenului proprietatea privată a orașului Bușteni în suprafață de 302 mp, nr cad 25903, inscris in CF 25903 situat în orașul Bușteni, strada General Praporgescu, nr.5

Având în vedere :

- Cererea nr. 15334/12.09.2024, a dlui. Eraclide Cătălin prin care solicită cumpărarea terenului concesionat în suprafață de 302 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 terenului în suprafață de 302 mp, situat în oraș Bușteni, str. General Praporgescu, nr.5, cu atribuire directa dlui. Eraclide Cătălin

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. 10805/22.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea cu respectarea dreptului de preempţiune pentru dl. Eraclide Cătălin a terenului proprietatea privată a oraşului Bușteni în suprafaţă de 302 mp, nr cad 25903, inscris in CF 25903 situat în oraşul Bușteni, strada General Praporgescu, nr.5

Prin referatul de aprobare nr. 10800/22.07.2025, primarul oraşului Bușteni propune întocmirea unui proiect de hotarâre privind vânzarea terenului proprietatea privată a oraşului Bușteni în suprafaţă de 302 mp, nr cad 25903, inscris in CF 25903 situat în oraşul Bușteni, strada General Praporgescu, nr.5

Având în vedere:

- cererea nr.15334/12.09.2024 numitul Eraclide Cătălin, solicită cumpărarea terenului în suprafaţă de 302 mp, situat în strada General Praporgescu, nr.5, teren concesionat în baza contractului de concesiune nr. 10/4823 din data de 13.08.1997 şi a actului adiţional nr.2963 din data de 17.09.2009 încheiat între Primăria Oraş Bușteni si Eraclide Cătălin, teren pe care a fost edificată o construcţie conform autorizaţie de construcţie nr.15/11.02.1998.
- extrasul de carte funciară nr.25903 Bușteni,
- raportul de evaluare, pentru terenul din strada General Praporgescu, nr.5,
- ***art.9 din Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Bușteni, 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 Bușteni, 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 Bușteni, 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 Bușteni şi cu drept de superficie asupra terenului."*

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

Imobilul supus vânzării se află în domeniul privat al oraşului Buşteni, conform HCL NR.50/08.04.2011 – ANEXA 1, nu a fost revendicat în baza legilor de fond funciar, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată si are nr de inventar 8026.

Domeniul privat al UATO Buşteni este alcătuit din bunuri mobile şi imobile, altele decât cele aparţinând domeniului public, intrate în proprietatea acestora prin modalităţile prevăzute de lege. Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispoziţiilor 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 priveşte vânzarea terenului în suprafaţă de 302 mp la preţul de 12382 euro fără TVA (41 euro/mp), indicat în raportul de evaluare. Plata, conform cererii dlui. Eraclide, se doreşte a se efectua astfel: 50% la semnarea contractului împreună cu plata cheltuielilor generate anterior sau ulterior acestei vânzări, iar diferenţa de 50% în termen de 3 ani de la data semnării contractului, în rate trimestriale

Având în vedere atît cele de mai sus menţionate propunem aprobarea proiectului de hotărâre.

Anexăm următoarele documente:

- cerere cumpărare teren nr.15334/12.09.2024,
- contractual de concesiune nr. 10/4823 din data de 13.08.1997,
- autorizaţie de construcţie nr. 15/11.02.1998.
- actele adiţional nr.2963 din data de 17.09.2009
- HCL nr.50/08.04.2011, anexa nr.1,
- Fişa mijlocului fix nr. Inv.8026,
- extras de carte funciara nr.25903 Buşteni,
- raport evaluare teren

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

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 aprobare Consiliului Local al oraşului Buşteni.

Serviciul Urbanism şi AmenajareaTeritoriului
Arh. Şef Muscalu Magdalena

[redacted]

Compartiment Spaţiu Locativ
Insp. Georgescu Mihaela

[redacted]