8

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind exercitarea dreptului de preemptiune de catre Orasul Busteni pentru cumpararea imobilelor: ***Constructia – Tip P+E,*** cu o suprafata construita la sol de 476 mp. si desfasurata de 952,80 mp.; ***Constructia – stâlp, Pilonul I,*** cu o suprafata la sol de 169 mp. si desfasurata de 202 mp.; ***Constructia – stâlp, Pilonul 2*** cu o suprafata cnstruita la sol de 261 mp. si desfasurata de 261 mp.; ***Constructia – sâlp , Pilonul 3***, cu o suprafata construita la sol de 202 mp. si desfasurata de 202 mp.; ***Constructia – stâlp, Pilonul 4***, cu o suprafata construita la sol de 199 mp. si desfasurata de 199 mp.; ***Constructia – stâlp Pilonul 5*** cu o suprafata construita la sol de 167 mp. si desfasurata de 167 mp.; ***Constructia – stâlp – Pilonul 6,*** cu o suprafata construita la sol de 261 mp. si desfasurata de 261 mp.

Primarul orasului Busteni, judetul Prahova;

Avand in vedere:

Oferta de vanzare nr.59/26.11.2025 şi înregistrată la Primaria Busteni sub nr. 17732/26.11.2026, înaintată de S.C. Genetrix (fosta Teleferic Prahova) S.A. prin lichidator judiciar ROVIGO S.P.R.L. – Filiana Brasov;

Referatul de aprobare nr.18861/16.12.2025 al Primarului oras Busteni;

Raportul de specialitate nr.18862/16.12.2025 intocmit de Compartimentul Juridic – Consilier juridic Mihaila Mihaela;

Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, 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."

Prevederile Hotarârii nr. 957/2016 privind stabilirea unor măsuri pentru aplicarea Regulamentului (UE) 2016/424 al Parlamentului European şi al Consiliului din 9 martie 2016 privind instalaţiile pe cablu şi de abrogare a Directivei 2000/9/CE.

In temeiul art.129 alin.(2) lit.c) si d) si art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrative cu modificarile si completarile ulterioare;

P R O P U N E:

Art.1.- Aproba exercitarea dreptului de preemptiune de catre Orasul Busteni pentru cumpărarea urmatoarelor immobile:

- ***Constructia – Tip P+E***, cu o suprafata construita la sol de 476 mp. si o suprafata desfasurata de 952,80 mp., neîntabulată, edificata pe terenul intravilan, categoria de folosinţă curţi-construcţii, situat îm Buşteni, Parcela CC539, judetul Prahova, categoria de folosinta curti-constructii cu o suprafata de 1.312 mp.;

folosinta curti-constructii situate in Busteni, Tarlaua 7, parcela 77, judetul Prahova,

- ***Constructia – Stâlp, Pilonul 2,*** cu o surafata construită la sol de 261 mp. si desfasurată de 261 mp., neintabulat, edificată pe terenul intravilan, categoria de folosinta curti-constructii situate in Busteni, Tarlaua 7, parcela 80, judetul Prahova;
- ***Constructia – stâlp, Pilonul 3,*** cu o suprafata construită la sol de 202 mp. si desfasurata de 202 mp., neintabulat, edificată pe terenul intravilan categoria de folosintă curti-constructii situate in Busteni, Tarlaua 7, Parcela 80, judetul Prahova;
- ***Constructia –stâlp, Pilonul 4***, cu o suprafata construita la sol de 199 mp. si desfasurata d 199 mp., neintabulat, edificată pe terenuk intravilan categoria de folosinta curti-constuctii situate in Busteni, tarlaua 7, Parcela 100, judetul Prahova;
- ***Constructia – stâlp Pilonul 5,*** cu o suprafata de 167 mp. si desfasurata de 167 mp., neintabulat, edificata pe terenul intravilan categoria de folosinta curti-cnstructii situate in Busteni, tarlaua 7, Parcela 65, judetul Prahova;
- ***Constructia – stâlp, Pilonul 6,*** cu o suprafata construită la sol de 261 mp. si o suprafata desfasurata de 261 mp., neintabulat, edificata pe terenul inravilan categoria de folosintă curti-constructii situate in Busteni, Tarlaua 10, parcela 100, judetul Prahova;

Art.2.- Se aproba demararea procedurilor administrative pentru cumpararea imobilelor identificate conform art.1.

Art.3.- In vederea stabilirii valorii de piata a imobilelor se va întocmi un raport de evaluare de către un expert evaluator, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania.

Art.4.- Pretul de achizitie al imobilelor va fi negociat de catre o comisie constituita în acest scop, împreuna cu reprezentanții lichidatorului judiciar.

Art.5.- Raportul de evaluare si procesul verbal de negociere a pretului de cumparare a imobilelor vor fi supuse spre aprobare Consiliului Local al orasului Busteni.

Art.6.- Suma necesara achitării pretului stablit în urma negocierii va fi alocata din bugetul local al orasului Busteni.

Art.7.- Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate, iar Comp.Ad-tie Publică o va comunica:

- Institutiei Prefectului Judet Prahova;
- Primarului oras Busteni;
- Genetrix S.A.
- Rovigo SPRL – Filiala Brasov;

Si o va publica pe site-ul oficial al institutiei..

INITIATOR
PRIMAR,
Florescu Alexandru Emil

Busteni, 16.12.2025
Nr. 127

[redacted]

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

Nr. 18861/16.12.2025

REFERAT DE APROBARE

Prin oferta de vânzare înaintată de Genetrix (fostă Teleferic Prahova S.A.) prin lichidator ROVIGO S.P.R.L. – Filiala Braşov pentru imobilele :

- *Constructia – Tip P+E*, cu o suprafata construita la sol de 476 mp. si o suprafata desfasurata de 952,80 mp., neîntabulată, edificata pe terenul intravilan, categoria de folosință curți-construcții, situat îm Bușteni, Parcela CC539, judetul Prahova, categoria de folosinta curti-constructii cu o suprafata de 1.312 mp.;
- *Constructia stâlp - Pilonul 1,* cu o suprafata construita la sol de 169 mp. si desfasurata de 202 mp., neintabulata, edificată pe terenul intravilan categoria de folosinta curti-constructii situate in Busteni, Tarlaua 7, parcela 77, judetul Prahova,
- *Constructia – Stâlp, Pilonul 2,* cu o surafata construită la sol de 261 mp. si desfasurată de 261 mp., neintabulat, edificată pe terenul intravilan, categoria de folosinta curti-constructii situate in Busteni, Tarlaua 7, parcela 80, judetul Prahova;
- *Constructia – stâlp, Pilonul 3,* cu o suprafata construită la sol de 202 mp. si desfasurata de 202 mp., neintabulat, edificată pe terenul intravilan categoria de folosintă curti-constructii situate in Busteni, Tarlaua 7, Parcela 80, judetul Prahova;
- *Constructia –stâlp, Pilonul 4*, cu o suprafata construita la sol de 199 mp. si desfasurata d 199 mp., neintabulat, edificată pe terenuk intravilan categoria de folosinta curti-constuctii situate in Busteni, tarlaua 7, Parcela 100, judetul Prahova;
- *Constructia – stâlp Pilonul 5,* cu o suprafata de 167 mp. si desfasurata de 167 mp., neintabulat, edificata pe terenul intravilan categoria de folosinta curti-cnstructii situate in Busteni, tarlaua 7, Parcela 65, judetul Prahova;
- *Constructia – stâlp, Pilonul 6,* cu o suprafata construită la sol de 261 mp. si o suprafata desfasurata de 261 mp., neintabulat, edificata pe terenul inravilan categoria de folosintă curti-constructii situate in Busteni, Tarlaua 10, parcela 100, judetul Prahova;

S-a solicitat exprimarea exercitării sau neexercitării dreptului de preempțiune a Orașului Bușteni prin Consiliul Local al Orașului Bușteni pentru bunurile menționate.

Oferta de vânzare este de 6.520.483 lei la care se adaugă TVA.

Având în vedere prevederile art. 1730-1739 Cod Civil şi ținând cont şi de faptul că:

- proprietatea este cheia controlului asupra viitorului domeniilor turistice ale orașului,
- exercitarea dreptului de preempțiune nu este doar un act juridic, este şi o investiție în identitatea turistică a orașului Bușteni.
- prin această măsură, administrația transformă un bun cumpărat într-o oportunitate strategică.

propun, în conformitate cu prevederile art. 129 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, promovarea unui proiect de hotărâre privind exprimarea exercitării/neexercitarea dreptului de preemțiune al autorității publice locale la vânzarea –cumpărarea imobilelor menționate.

PRIMAR,
Jr. Florescu Alexandru Emil
[redacted]

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

Nr. 18862/16.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere următoarele:

- Oferta de vânzare înaintată de Genetrix (fostă Teleferic Prahova S.A.) prin lichidator ROVIGO S.P.R.L. – Filiala Brașov pentru imobilele :
  - ***Constructia – Tip P+E***, cu o suprafata construita la sol de 476 mp. si o suprafata desfasurata de 952,80 mp., neîntabulată, edificata pe terenul intravilan, categoria de folosință curți-construcții, situat îm Bușteni, Parcela CC539, judetul Prahova, categoria de folosinta curti-constructii cu o suprafata de 1.312 mp.;
  - ***Constructia stâlp - Pilonul 1,*** cu o suprafata construita la sol de 169 mp. si desfasurata de 202 mp., neintabulata, edificată pe terenul intravilan categoria de folosinta curti-constructii situate in Busteni, Tarlaua 7, parcela 77, judetul Prahova,
  - ***Constructia – Stâlp, Pilonul 2,*** cu o surafata construită la sol de 261 mp. si desfasurată de 261 mp., neintabulat, edificată pe terenul intravilan, categoria de folosinta curti-constructii situate in Busteni, Tarlaua 7, parcela 80, judetul Prahova;
  - ***Constructia – stâlp, Pilonul 3,*** cu o suprafata construită la sol de 202 mp. si desfasurata de 202 mp., neintabulat, edificată pe terenul intravilan categoria de folosintă curti-constructii situate in Busteni, Tarlaua 7, Parcela 80, judetul Prahova;
  - ***Constructia –stâlp, Pilonul 4***, cu o suprafata construita la sol de 199 mp. si desfasurata d 199 mp., neintabulat, edificată pe terenuk intravilan categoria de folosinta curti-constuctii situate in Busteni, tarlaua 7, Parcela 100, judetul Prahova;
  - ***Constructia – stâlp Pilonul 5,*** cu o suprafata de 167 mp. si desfasurata de 167 mp., neintabulat, edificata pe terenul intravilan categoria de folosinta curti-cnstructii situate in Busteni, tarlaua 7, Parcela 65, judetul Prahova;
  - ***Constructia – stâlp, Pilonul 6,*** cu o suprafata construită la sol de 261 mp. si o suprafata desfasurata de 261 mp., neintabulat, edificata pe terenul inravilan categoria de folosintă curti-constructii situate in Busteni, Tarlaua 10, parcela 100, judetul Prahova;
- oferta de vânzare este de 6.520.483 lei la care se adaugă TVA ;
- prevederile art. 1730-1739 Cod Civil potrivit cărora dreptul de preempțiune este un drept legal sau contractual care acordă unei persoane (preemptor) prioritate la cumpărarea unui bun (terenuri agricole, imobile naționalizate, situri arheologice, etc.) față de orice alt potențial cumpărător, la același preț și aceleași condiții, atunci când proprietarul decide să îl vândă, fiind reglementat în Codul Civil și legi speciale.

Este necesar exprimarea exercitării dreptului de preeemțiune a Orașului Bușteni prin Consiliul Local al Orașului Bușteni.

Procedura implică o notificare către preemptor, care are un termen să își exercite sau nu dreptul, iar vânzarea către terți este condiționată de neexercitarea acestuia, altfel vânzarea poate fi anulată.

Societatea menționată se află în procedura falimentului (dosar 5306/62/2016 aflat pe rolul Tribunalului Brașov Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal), cu termen 17.03.2026.

Orașul Bușteni s-a retras de la masa credală a debitoarei ca urmare a achitării integrale a creanței cu care figuram înscriși.

Pentru cumpărarea bunurilor imobile se va respecta procedura oficială de valorificare a bunurilor menționate și evaluarea bunului. Serviciul economic va prezenta sursa de finanțare : buget local, fonduri aprobate, alte surse legale.

În acest sens se solicită Consiliului Local să comunice dacă îți exercită sau nu dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea cu prioritate a bunurilor imobile menționate, astfel încât executivul să continue procedurile în acest sens.

Exercitarea dreptului de preempțiune este necesară pentru evitarea ingerințelor unui proprietar privat asupra unei infrastructuri turistice strategice aflate pe domeniul public/privat al orașului Bușteni, respectiv Pârtia de schi Kalinderu, precum și asigurarea continuității serviciilor turistice la nivel local datorită importanței majore a acestor bunuri imobile pentru comunitatea noastră, pentru dezvoltarea locală.

Imobilele vizate au funcționalitatea tehnică integrată cu domeniul schiabil.

În vederea continuării demersurilor și demarării procedurilor administrative este necesar exprimarea exercitării sau neexercitării dreptului de preempțiune de către Consiliul Local al Orașului Bușteni.

Consilier Juridic,
Mihăilă Mihaela

[redacted]