16.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea incheierii contractului de vanzare-cumparare cu d-na Pârtoacă Maria, pentru terenul in suprafata de 101 mp. situat în orasul Busteni, B-dul Libertatii nr.97, inscris in CF 23264, cu numar cadastral 23264, proprietate privată a orașuui Bușteni, cu respectarea Sentintei civile nr.994/29.12.2021 pronuntata de Judecatoria Sinaia în dosarul civil nr.1174/310/2019.

Primarul orasului Bustni , judetul Prahova;

Avand in vedere:

Referatul de aprobare nr.845/19.01.2026 al Primarului orasului Busteni;

Raportul de specialitate nr.846/19.01.2026, intocmit de Comp. Juridic- Contencios

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."

In baza prevederilor:

- Art.129 alin.(6) din OUG 57/2019 priind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Art.1650 din Legea 287/2009 - Codul civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilr art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c, art.139 alin(1) si art.196 alin.(1) lit.a din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

P R O P U N E:

Art.1.- Se aproba incheierea contractului de vanzare-cumparare cu d-na Pârtoacă Maria, pentru terenul in suprafata de 101 mp. situat în orasul Busteni, B-dul Libertatii nr.97, inscris in CF 23264, cu numar cadastral 23264, proprietate privată a orașului Bușteni, cu respectarea Sentintei civile nr.994/29.12.2021 pronuntata de Judecatoria Sinaia în dosarul civil nr.1174/310/2019.

Art.2.- Pretul acestei vanzari a fost achitat anterior anularii contractului de vanzare autentificat sub nr.517/11.08.2011 de BNP Vasiu Mariana.

Art.3. Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de aparatul de specialitate al primarului oras Busteni, iar Comp.Administratiei publice locale o va difuza catre:

- Primarul orasului Busteni;
- Institutia Prefectului Judet Prahova;
- Comp.Juridic

si o va publica pe pagina oficiala a institutiei.

INITIATOR,
PRIMAR
Florescu Alexandru Emil

[redacted]

Busteni, 23.01.2026
Nr. 18

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. 845/19.01.2026

REFERAT DE APROBARE

Prin contratul de vânzare cumpărare autentificat la BNP Mariana Vasiu nr.517/11.08.2011, Orașul Bușteni a vândut d-nei. Pârtoagă Maria imobilul înscris în C.F nr.23264 a localității Bușteni, nr. cadastral 23264 format din teren intravilan curți construcții, în suprafață de 101 m.p. situat în Bușteni b-dul Libertății, nr.97, jud. Prahova, proprietate privată a orașului Bușteni;

Conform Sentința Civilă nr. 972/11.12.2015 din dosarul nr. 930/310/2024, instanța a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.517/11.08.2011 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 603/23.05.2013, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1285 din 28.09.2016 a Tribunalului Prahova ca urmare a cererii de chemare în judecată promovată de reclamantul JERCAN ȘTEFAN PAUL, coproprietar al imobilului teren.

Instanța de fond a admis prin Sentința Civilă nr. 994 din 29.12.2021, din dosarul nr. 1174/310/2019, cererea de chemare în judecată a reclamantei Pârțoagă Maria și a dispus obligarea Orașului Bușteni și Consiliului Local Bușteni la încheierea cu reclamanta Pârtoagă Maria a contractului de vânzare – cumpărare a terenului aferent apartamentului dobândit de reclamantă în temeiul Legii nr. 112/19985, în uprafață de 101 m.p.situat în Bușteni b-dul Libertății, nr.97, jud Prahova . Hotărârea a râmas definitivă la data de 19.03.2025 , astfel :

Împotriva S.C. nr. 994/29.12.2021 s-a formlat apel atât de către U.A.T. Oraș Bușteni și Consiliul Local al Orașului Bușteni cât și de către Pârtoagă Maria și Ene Clementina instanța menținând încheierea contractului de vânzare a terenului aferent apartamentului dobândit de reclamantă în temeiul Legii nr. 112/1995, în suprafață de 101 m.p. situat în Bușteni, b-dul Libertății, nr.97, jud. Prahova, conform Deciziei Civile nr. 163/09.02.2023;

Recursul formulat împotriva Deciziei Civile nr. 163/09.02.2023 a fost respins ca nefondat prin Decizia Civilă nr. 79/19.03.2025;

Prețul contractului a fost achitat integral în data de 11.08.2011, în cuantumul sumei de 7.757 lei, așa cum rezultă din Contractul de vânzare inițial autentificat sub nr. 517/11.08.2011, sumă achitată de cumpărătoare Pârtoagă Maria și pentru care nu s-a solicitat restituirea.

În sensul celor menționate îmi exprim inițierea unui proiect de hotărâre pentru încheierea contractului de vânzare a terenului aferent apartamentului dobândit de Pârtoagă Maria în temeiul Legii nr. 112/1995, teren în suprafață de 101 m.p. situat în Bușteni, b-dul Libertății, nr.97, jud. Prahova, cu respectarea Sentinței Civile nr. 994/29.12.2021 din dosarul civil nr. 1174/310/2019.

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. 846/19.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere următoarele aspecte:

- D-na PÂRTOAGĂ MARIA a dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare nr.1348-N/18.07.1997 încheiat cu S.C. CONTI S.A. Ploiești, în baza Legii nr.112/1995, dreptul de proprietate asuptra imobilului apartament nr.2, în suprafașă de 61,39 m.p., situat la parterul imobilului din Bușteni, b-dul Libertății, nr.97, jud. Prahova;
- prin contratul de vânzare cumpărare autentificat la BNP Mariana Vasiu nr.517/11.08.2011, Orașul Bușteni a vândut d-nei. Pârtoagă Maria imobilul înscris în C.F nr.23264 a localității Bușteni, nr. cadastral 23264 format din teren intravilan curți construcții, în suprafață de 101 m.p. situat în Bușteni b-dul Libertății, nr.97, jud. Prahova, proprietate privată a orașului Bușteni;
- în anul 2013, Pârtoagă Maria a vândut imobilul construcție și teren nepoatei sale Ene Clementina, prin constractul de vânzare-cumpărare cu clauză de uzufruct viager autentificat sub nr.603 din 23.05.2013 la BNP Constantinescu Eva;
- vânzarea terenurilor situate în intravilanul orașului Bușteni cu destinația de curte , închiriate persoanelor care au cumpărat imobile(locuințe) în conformitate cu Legea nr. 112/1995, a fot aprobată prin H.C.L. nr.68/28.06.2003 și H.C.L. nr.55/25.09.2003 astfel cum rezultă din H.C.L. nr.101/25.07.2011;
- prin Sentința Civilă nr. 972/11.12.2015 din dosarul nr. 930/310/2024, s-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.517/11.08.2011 și a constractului de vânzare-cumpărare nr. 603/23.05.2013, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1285 din 28.09.2016 a Tribunalului Prahova ca urmare a cererii de chemare în judecată promovată de reclamantul **JERCAN ȘTEFAN PAUL**, coproprietar al imobilului teren. În onsiderentele acestor două hotărâri s-a reținut cădreptul reclamantului Jercan Ștefan Paul a fost încălcat prin vânzarea bunului al cărui coindivizar era fără acordul său și fără o prealabilă ieșire din indiviziune, terenul nefiind în proprietatea exclusivă a U.A.T. Oraș Bușteni, acesta aflându-se în folosința reclamantului Jercan. Instanța a reținut și faptul că soluția legală ce trebuia adoptată era aceea a partajului judiciar, în lipsa acordului părților cu privire la acest aspect.
- a fost înregistrat și un dosar de partaj judiciar al terenului aflat în indiviziune înregistrat sub nr. 1787/310/2017* la Judecătoria Sinaia soluționat prin Sentința Civilă nr. 277/24.06.2020 definitiv prin Decizia Civilă nr. 176/09.02.2021 a Tribunalului Prahova. Astfel a fost validată , la momentul rămânerii definitive, varianta 2 de lotizare dispusă de Judecătoria Sinaia potrivit raportului de exertiză topometrică întocmit de expert Drăghici Mariana, prin care **Orașului Bușteni i s-a atribuit în deplină proprietate suprafața de teren de 680 m.p din care face parte și terenul în cauză.**
  - *prin sentința civilă apelată, instanța de fond a admis capătul de cerere referitoare la obligarea UATO Oraș Bușteni la încheierea cu intimata – Pârtoagă Maria , a unui nou contract de vânzare având ca obiect terenul de 101 m.p., întemeindu-se soluția pe Decizia Inaltei Curți de Casație și Justiție- completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept nr.3 din 30 ianuarie 2017*
- **în dosarul nr. 1174/310/2019,** reclamanta Pârtoagă Maria a solicitat obligarea Orașului Bușteni la încheierea unui nou contract de vânzare-cumpărarepentru teren în suprafață de 101 m.p. situat în Bușteni, b-dul Libertății, nr.97, jud. Prahova în temeiul Legii nr. 112/1995, având în vedere că primul contract de vânzare-cumpărare a terenului a fost anulat din culpa pârâtului. **Instanța de fond a admis prin Sentința Civilă nr. 994 din 29.12.2021, cererea de chemare în judecată și a dispus obligarea**

Orașului Bușteni și Consiliului Local Bușteni la încheierea cu reclamanta Pârtoagă Maria a contractului de vânzare – cumpărare a terenului aferent apartamentului dobândit de reclamantă în temeiul Legii nr. 112/19985, în uprafață de 101 m.p.situat în Bușteni b-dul Libertății, nr.97, jud Prahova .

- împotriva S.C. nr. 994/29.12.2021 s-a formlat apel atât de către U.A.T. Oraș Bușteni și Consiliul Local al Orașului Bușteni cât și de către Pârtoagă Maria și Ene Clementina instanța menținând încheierea contractului de vânzare a terenului aferent apartamentului dobândit de reclamantă în temeiul Legii nr. 112/1995, în suprafață de 101 m.p. situat în Bușteni, b-dul Libertății, nr.97, jud. Prahova, conform Deciziei Civile nr. 163/09.02.2023;
- recursul formulat împotriva Deciziei Civile nr. 163/09.02.2023 a fost respins ca nefondat prin Decizia Civilă nr. 79/19.03.2025;

Astfel, U.A.T. Oraș Bușteni și Consiliul Local al Orașului Bușteni au fost obligați prin Sentința Civilă nr. 994/29.12.2021 rămasă definitivă prin recurare la data de 19.03.2025 la încheierea Contractului de vânzare a terenului aferent apartamentului dobândit de reclamantă în temeiul Legii nr. 112/1995, în suprafață de 101 m.p. situat în Bușteni, b-dul Libertății, nr.97, jud. Prahova.

Hotărârea judecătorească definitivă produce efecte obligatorii de la data pronunțării acesteia, este titlu executoriu și trebuie pusă în executare.

Prețul contractului a fost achitat integral în data de 11.08.2011, în cuantumul sumei de 7.757 lei, așa cum rezultă din Contractul de vânzare inițial autentificat sub nr. 517/11.08.2011, sumă achitată de cumpărătoare Pârtoagă Maria și pentru care nu s-a solicitat restituirea.

În acest sens este necesar adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local prin care să se aprobe încheierea Contractului de vânzare a terenului aferent apartamentului dobândit de reclamantă în temeiul Legii nr. 112/1995, în suprafață de 101 m.p. situat în Bușteni, b-dul Libertății, nr.97, jud. Prahova conform Sentința Civilă nr. 994/29.12.2021 din dosarul nr. 1174/310/2019.

Compatiment Juridic - Contencios ,
Jr. Mihăilă Mihaela

[redacted]