ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea vanzarii fara licitatie a terenului situate in Busteni, str.Zamora FN, in suprafata de 115 mp. catre Vodafone Romania S.A.prin Vintage Towers SRL, inscris in CF 27534, cu numar cadastral 27534, prin exercitarea dreptului de preemtiune conform art.364 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

Primarul orasului Busteni, judetul Prahova;

Avand in vedere:

Referatul de aprobare intocmit de dl. Primar al orasului Busteni nr.18111 /09.11.2022;

Raportul de specialitate nr.18114 /09.11.2022 intocmit de Comp.Achizitii Publice;.

Studiul de oportunitate nr.17969/07.11.2022;

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 conformitate cu art.551 alin.(1) si art.553 alin.(1) din Codul Civil, republica, aprobat prin Legea 287/2009 si art.364 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) si alin.(6) lit.b) si.art.196 alin.(1) lit.a din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

P R O P U N E:

Art.1.- Aproba Studiul de Oportunitate privind vanzarea fara licitatie publica a terenului din Busteni, str.Zamora FN, in suprafata de 115 mp., inscris in CF 27534, cu numar cadastral 27534,catre Vodafone Romania SA, prin Vintage Towers SRL, cu exercitarea dreptului de preemtiune, conform art.364 din O.U.G.57/2019 privind Codul administrativ.

Art.2.- Aproba raportul de evaluare a terenului din Busteni, str.Zamora FN, inscris in CF 27534, cu numar cadastral 27534, in suprafata de 115 mp. , anexa la prezenta hotarare.

Art.3.- Aproba vanzarea fara licitatie publica a terenului din Busteni, str.Zamora FN, inscris in CF 27534, cu numar cadastral 27534, in suprafata de 115 mp. prin

exercitarea dreptului de preemtiune catre Vodafone Romania SA. prin Vintage Towers SRL.

Art.4.- Aproba pretul de vanzare a terenului de _____euro/mp.(la care se adauga TVA). Pretul de vanzare va fi platit in lei la cursul valutar al B.N.R. leu-euro, din ziua facturarii.

Art.5.- Plata se face integral inainte de data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

Art.6.- Contractul de vanzare-cumparare se va incheia in termen de 90 de zile de la data prezentei.

Art.7.- Imputerniceste Primarul orasului Busteni, sa semneze contractual de vanzare in fata notarului public.

Art.8.- Cumparatorul Vodafone Romania SA va suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare, precum si pe cele ocazionate cu perfectarea conyractului de vanzare-cumparare in fata notarului public.

Art.9.- Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate, ,iar Comp.Administratiei publice locale o va difuza:

- Primarului oras Busteni;
- Inst. Prefectului Judet Prahova;
- Comp.Patrimoniu;
- Comp.Juridic

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

INITIATOR,
PRIMAR
Corbu Laurentiu Mircea

Busteni, 09-11-2022
Nr. 195

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA - ORAŞUL BUŞTENI - PRIMĂRIA
Bulevardul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005 Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 14111 / 09 -11- 2022

Referat Aprobare

Privind: aprobarea vanzarii fara licitatie a terenului situat in loc. Busteni, jud. Prahova, str. Zamora, Fn, in suprafata de 115 mp, catre Vodafone Romania SA (prin Vintage Towers SRL) , prin exercitarea dreptului de preemptiune, conform art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere prevederile:
- art. 361 si art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
Urmare a cererii inregistrata la Primaria orasului Busteni sub nr. 14315 / 16.09.2022, prin care Vodafone Romania SA- prin imputernicit Vantage Towers SRL, solicita cumpararea terenului din Busteni, jud. Prahova, str. Zamora, Fn, pe care se afla constructia proprietate a Vodafone Romania SA.
Avand in vedere faptul ca terenul se poate vinde direct catre Vodafone Romania SA (prin Vintage Towers SRL), prin exercitarea dreptului de preemtiune, conform art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Având în vedere cele menţionate, în conformitate cu prevederile OUG 57/2019, propun spre dezbatere şi aprobare Consiliului Local al oraşului Bușteni prezentul proiect de hotărâre.

Inițiator:

PRIMAR,

Ec. Laurențiu Mircea CORBU

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA - ORAŞUL BUŞTENI - PRIMĂRIA
Bulevardul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005 Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 18113/ 09-11-2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea vanzarii fara licitatie a terenului situat in loc. Busteni, jud. Prahova, str. Zamora, Fn, in suprafata de 115 mp, catre Vodafone Romania SA (prin Vintage Towers SRL) , prin exercitarea dreptului de preemptiune, conform art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere: Referatul de aprobare nr. 17967 /07.11.2022 , al Primarului Oraşului Bușteni şi Proiectul de hotărâre privind aprobarea vanzarii directe a terenului situat in loc. Busteni, jud. Prahova, str. Zamora, Fn.

Urmare a cererii inregistrata la Primaria orasului Busteni sub nr. 14315 / 16.09.2022, prin care Vodafone Romania SA- prin imputernicit Vantage Towers SRL, solicita cumpararea terenului din Busteni, jud. Prahova, str. Zamora, Fn, pe care se afla constructia proprietate a Vodafone Romania SA.

Acest teren situat in Busteni, str. Zamora, FN, este situat in intravilanul orasului Busteni, Tarla 8, parcela 634, si apartine domeniului privat al orasului Busteni, conform HCL Busteni nr. 50/ 08.04.2011- privind modificarea si completarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Orasului Busteni, avand numarul de inventar 8397, numar cadastral 27534, fiind inregistrata in Anexa 6- privind terenurile inchiriate.

Acest teren face obiect al contractului de inchiriere nr. 162/14.08.1998, incheiat intre Primaria Orasului Busteni si Vodafone Romania SA, care a fost modificat prin actele aditionale nr. 13136/ 04.12.2017 si nr. 7141/ 01.08.2018, in sensul majorarii chiriei si prelungirii duratei contractului de inchiriere pana la data de 31.07.2028, avand ca obiect inchirierea unei suprafete de teren situata in loc. Busteni, jud. Prahova, str. Zamora, Fn, aflata in domeniul privat al orasului Busteni, in vederea instalarii unei statii de baza pentru telefonie (constructie cu destinatia de turn metalic, pe care sunt amplasate antene, echipamente, cabluri).

Avand in vedere faptul ca terenul este grevat de aceasta sarcina, si, in cazul in care dorim sa vindem terenul inchiriat, transferul se va face cu preluarea sarcinilor prevazute in aceasta conventie, conform prevederilor art. 5.1 din contractul de inchiriere mentionat mai sus si, in cazul vanzarii acestui teren catre o terta persoana, ar trebui sa fie preluata si aceasta sarcina care greveaza imobilul.

De altfel, in contractul de inchiriere amintit mai sus- art. 4.1 se mentioneaza faptul ca toate componentele si piesele statiei de baza sunt proprietatea exclusiva a locatarului (Vodafone Romania SA).

Conform art. 42 din Legea 10/2001 terenul din Busteni, jud. Prahova, str. Zamora, Fn, in suprafata de 115 mp, se poate vinde.

Avand in vedere faptul ca pe acest teren Vodafone Romania SA, in baza contractului de inchiriere mentionat mai sus, a edificat o constructie- statie de baza pentru telefonie, conform autorizatiei de construire nr. 225/ 05.11.1998 si procesului verbal de receptie finala nr. 2293/21.01.2002, terenul se poate vinde direct catre Vodafone Romania SA, prin exercitarea dreptului de preemtiune, conform art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Mentionam faptul ca pretul pentru terenul evaluat este de 97.000 de euro, pret stabilit conform raportului de evaluare intocmit de catre Valdis Eval SRL, iar valoarea de inventar a imobilului este de 10.500 lei. Conform art. 363 alin 6 din din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

preţul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Busteni, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare si valoarea de inventar a imobilului.

Tinand cont de cele expuse mai sus, supunem spre analiza Consiliului Local vanzarea fara licitatie a terenului situat in loc. Busteni, jud. Prahova, str. Zamora, Fn, in suprafata de 115 mp, catre Vodafone Romania SA ((prin Vintage Towers SRL).

Compartiment Achiziţii Publice,
Cons. Fofiu Danut Viorel

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA - ORAŞUL BUŞTENI - PRIMĂRIA
Bulevardul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005 Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Anexa la HCL BUSTENI NR. /

Nr. 13164 09-11-2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea vanzarii fara licitatie a terenului situat in loc. Busteni, jud. Prahova, str. Zamora, Fn, in suprafata de 115 mp, catre Vodafone Romania SA (prin Vintage Towers SRL) , prin exercitarea dreptului exercitarea dreptului de preemptiune, conform art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

CAP. I. OBIECTUL VANZARII

1.1. Terenul care urmeaza a fi vandut se afla in intravilanul orasului Busteni, str. Zamora, FN, numar cadastral 27534.

1.2. Terenul este in proprietatea privata a orasului Busteni si este inregistrat in anexa nr. 6- privind terenurile inchiriate.

Cap. II MOTIVATIA VANZARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun vanzarea terenurilor sunt urmatoarele:

2.1. Prevederile art. 361- 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ - exercitarea dreptului de proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ- teritoriale.

2.2. Administrarea eficienta a domeniului public si privat al orasului Busteni, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului orasului Sinaia.

2.3. Terenul va fi vandut in urma cererii inregistrata la Primaria orasului Busteni sub nr. 14315 / 16.09.2022.

Cap III. Elemente de pret

3.1. Pretul pentru terenul evaluat este de 97.000 de euro, pret stabilit conform raportului de evaluare intocmit de catre Valdis Eval SRL.

Valoarea de inventar a imobilului este de 10.500 lei.

Conform art. 363 alin 6 din din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, preţul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Busteni, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare si valoarea de inventar a imobilului.

3.2. Plata vanzarii se va face integral inainte de semnarea contractului de vanzare- cumparare.

Cap IV. Modalitatea de atribuire a vanzarii

4.1. Procedura de vanzare propusa este vanzare directa, prin exercitarea dreptului de premptiune, conform art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Compartiment Achiziţii Publice,
Cons. Fofiu Danut Viorel