7.

\ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării terenului proprietate privată a orașului Bușteni în suprafață de 193 m.p., nr. cad.27741, inscris in CF 27741, situat in orasul Busteni, str.Lunei FN catre dl.Satmarean Viorel

Având în vedere :

Referatul de aprobare nr.1189/23.01.2024 al Primarului Orașului Bușteni, Ec. Corbu Laurenţiu Mircea;

Raportul de specialitate nr.1190/23.01.2024 întocmit de Serviciul Urbanism și Cadastru, Comp.Cadastru;

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."

În conformitate cu prevederile:

- Art.9 și 10 pct 2 din HCl nr.136/29.10.2019 de aprobare a regulamentului privind procedura de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Bușteni;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Art. 1178 și urm Cod civil

În temeiul: art.136 raportat la 108 lit.(e), art. 129 alin. (2) lit.c) coroborat cu alin. (6) lit.b), art.139 alin (2) si art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,

P R O P U N E:

Art.1. Aproobarea vânzării terenului proprietate privată a orașului Bușteni în suprafață de 193 m.p., nr. cad.27741, inscris in CF 27741, situat in orasul Busteni, str.Lunei FN catre dl.Satmarean Viorel.

Art. 2. Aprobarea prețului de vânzare a bunului imobil – teren prevăzut la art.1, la valoarea de ____ Euro/m.p.

Art.3. Prețul de vânzare al terenului în valoare totală de _____ Euro + Tva, va fi plătit în întregime la data încheierii contractului de vânzare cumpărare / in transe egale pe o perioada de un an.

Art.4. Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în termen de maxim 90 de zile de la data comunicării hotărârii.

Art.5. Dacă prețul de vânzare nu se achită la termenul prevăzut mai sus, vânzarea se revocă.

Art.6. Primarul orașului Bușteni, este mandatat să semneze contractual de vânzare – cumpărare , în numele Orașului Bușteni, în fața Notarului Public.

Art.7. Toate cheltuielile ocazionate cu vânzarea terenului, vor fi suportate de cumpărător.

Art.8. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul orașului Bușteni, prin intermediul aparatului de specialitate, iar Compartimentul Administrației Publice Locale, o va comunica:

- Instituției Prefectului;
- Primarului orașului Bușteni;
- Compartimentului Patrimoniului
- Satmarean Viorel;
- Compartimentului IT pentru publicare pe site-ul oficial al Primariei oraș Bușteni.

INITIATOR
PRIMAR,
Corbu Laurențiu Mircea

BUSTENI , 23.01.2024
NR.: 06

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI
JUDEŢUL 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. 1189 23-01-2024

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

1. Cererea nr.529 / 11.01.2023 a Dlui Sătmărean Viorel, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafaţă de 193 mp din str.Lunei, nr.FN, jud Prahova, identificat cu nr. cadastral 27741, limitrof proprietăţii sale, în exercitarea atribuţiilor conferite de OUG 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al oraşului Buşteni administrează domeniul public şi privat al oraşului şi hotărăşte cu privire la vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a oraşului, în condiţiile legii.
2. HCL nr. 136/29.10.2019 de aprobare a regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Buşteni.
3. Raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR şi aprobat de Consiliul Local.

Se supune spre aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului proprietate privată a oraşului Buşteni în suprafaţă de 193 mp, înscris în Cartea Funciară a oraşului Buşteni 27741şi identificat cu număr cadastral 27741 situat în strada Lunei, nr.FN, către Dl Sătmărean Viorel.

PRIMAR,

EC. CORBU LAURENŢIU MIRCEA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI
JUDEŢUL 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. 1130 23-01-2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului proprietate privată a oraşului Buşteni, în suprafaţă de 193 mp, înscris în Cartea Funciară a oraşului Buşteni 27741 şi identificat cu număr cadastral 27741, situat în strada Lunei, nr. FN

Prin referatul de aprobare nr. 1189/23.01.2024, primarul oraşului Buşteni propune întocmirea unui proiect de hotărâre privind vânzarea terenului proprietate privată a oraşului Buşteni, în suprafaţă de 193 mp, înscris în Cartea Funciară a oraşului Buşteni 27741 şi identificat cu număr cadastral 27741, situat în strada Lunei, nr. FN.

1) Necesitatea şi oportunitatea proiectului

1. Prin cererea nr. 529/11.01.2023 Dl Sătmărean Viorel solicită cumpărarea terenului în suprafaţă de 193 mp, situat în partea de Sud a proprietăţii sale, conform Contractului de vânzare cumpărare nr. 1514 din 24.08.2022 emis de Notar Public Mariana Vasiu.
2. Prin raportul de evaluare nr. 63/24.08.2023, întocmit de VALDIS EVAL SRL, pentru terenul din str. Lunei, suprafaţă de 193 mp, s-a stabilit preţul de vânzare de 9.475 EURO (echivalent a 46.818 LEI), respectiv 49 euro/mp.

3. Prin cererea nr. 19269/ 04.12.2023 Dl Sătmărean Viorel solicită sprijin pentru identificarea proprietarului terenului care se învecinează pe latura de Sud cu terenul identificat cu nr.cadastral 27741 din strada Lunei, nr.FN, jud. Prahova, la care i se răspunde cu adresa nr. 19674/08.12.2023 cum că terenul învecinat celui vizat de proiect este proprietate privată şi prin urmare datele cu caracter personal nu pot fi divulgate.
4. Prin nota internă nr. 1045/19.01.2024 s-a solicitat comunicarea rolului fiscal înregistrat pe numele Mihalache Nicolae, al cărui teren este limitrof pe latura de Sud cu terenul vizat de proiectul de hotărâre identificat cu nr. cadastral 27741 din strada Lunii, nr.FN, la care s-a răspuns cu adresa nr. 33412/22.01.2024, din care reiese că nu a fost identificat rol fiscal deschis pe numele Mihalache Nicolae la Serviciul Taxe şi Impozite Locale şi se precizează că terenul învecinat pe latura de Sud cu terenul identificat cu nr.cadastral 27741, nu a putut fi identificat.

Menţionăm că terenul care se doreşte a fi cumpărat se învecinează pe latura de Nord cu proprietatea sa şi s-a ataşat documentaţia cadastrală cu numărul cadastral 27741, CF 27741.

Potrivit **art. 9** din **Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Buşteni, aprobat prin HCL 136/29.10.2019**, 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 Buşteni, proprietarii clădirilor care au construit prin actul de dobândire a construcţiei drept de superficie/concesiune asupra terenului pe toată durata*

existenței acesteia, beneficiază de dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor . " precum şi **art.10 pct.2.1**.: "*Pot face obiectul vânzării prin negociere directă terenurile aflate în proprietatea privată a oraşului Buşteni, libere de sarcini şi care* ***sunt terenuri aferente construcțiilor folosite în regim de continuitate de gospodării*** *ale populației sau ale persoanelor fizice/juridice, proprietari asupra construcțiilor realizate pe terenuri proprietate privată a oraşului Buşteni şi cu drept de superficie asupra terenului.*"

Arătăm că terenul se află în proprietatea privată a oraşului Buşteni conform încheierii de carte funciară nr.163355/27.10.2023. Terenul nu face obiectul legilor fondului funciar, nu a fost revendicat, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

Valoarea estimativă cheltuieli autoritate publică locală- nu este cazul.

La adoptarea hotărârii se vor avea în vedere prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

2) Legalitatea proiectului

Susţinerea prezentului proiect, din punct de vedere legal, este fundamentată de prevederile următoarelor acte normative şi administrative:

- HCL nr. 136/29.10.2019 de aprobare a regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Buşteni, art. 9 şi art. 10 pct.2.1.

- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, art 129, alin (6), lit b).

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.

ŞEF BIROU URBANISM
Ing. Crivăț Roxana

Serviciul Urbanism, Cadastru şi Registrul Agricol
Insp. Bica Alexandra