



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.19 din 12.03.2025

privind aprobarea oportunității vânzării directe, cu drept de preemțiune, a unui imobil - teren, aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, situat în intravilanul satului Gălbinași, str.Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, comuna Gălbinași, județul Buzău

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) prevederile art.120, alin.(1), art.121, alin.(1) din Constituția României, republicată ;
- b) prevederile art.3 și art.4 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg pe 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997 ;
- c) prevederile art.7, alin.(2) și ale art.1650 și 1730, alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- d) prevederile art.363, alin.(2), alin.(6) coroborat cu art.364, alin.(1) și (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- e) prevederile art.8 din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru conșteuarea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: „ După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local.,, ;
- f) prevederile art.5, lit.m) și n), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b), respectiv prevederile art.240 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- g) prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Ținând cont de:

- a) cererea nr.130/10.01.2025 a doamnei Popa Iulia, beneficiar al Legii nr.15/2003, în baza procesului verbal de punere în posesie nr.7070/08.09.2022, în calitate de proprietar al construcției –C1, cu destinația locuință, în suprafață construită la sol de 88,8 m.p. (suprafață construită desfășurată 88,8 m.p.), înscrisă în cartea funciară a Comunei Gălbinași 35004 – C1, având numărul cadastral 35004 – C1, prin care solicită cumpărarea terenului, în suprafață măsurată de 675 m.p. (din acte 675 m.p.), pe care este edificată construcția mai sus menționată, construcție autorizată conform autorizației de construire nr.34/19.09.2023 ;
- b) prevederile autorizației de construire nr.34 din 19.09.2023 prin intermediul căreia se autorizează executarea lucrărilor de construire pentru locuință în favoarea doamnei Popa Iulia și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.23 din 14.10.2024 ;
- c) extrasul de carte funciară pentru informare nr.27312 din 06.03.2025, aferent imobilului teren în suprafață de 675 m.p., înscris în Cartea funciară nr.35004 Gălbinași, număr cadastral 35004 și respectiv a imobilului – construcție C1, în suprafață construită la sol de 88,8 m.p., respectiv suprafață construită desfășurată de 88,8 m.p., înscrisă în Cartea funciară nr.35004- Gălbinași, având număr cadastral 35004 – C1 ;
- d) prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.68/30.09.2021 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Gălbinași, a unor bunuri imobile-terenuri ;

- e) prevederile Hotărârii Consiliului local nr.26/31.03.2022 privind aprobarea inventarului terenurilor, aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, ce pot fi atribuite în folosință gratuită conform Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu completările ulterioare ;
- f) prevederile H.C.L. nr.58 din 31.08.2022 privind aprobarea atribuirii unor loturi de teren pentru construirea de locuințe proprietate personală pentru tineri în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, prin care la pozitia nr.7 din anexa la aceasta figurează doamna Popa Iulia, în baza căreia s-a întocmit procesul verbal de punere în posesie nr.7070/08.09.2022, pentru terenul în suprafață de 675 m.p. situat în intravilanul satului Gălbinași, tarla 27, comuna Gălbinași, județul Buzău, număr cadastral 26547 ;
- g) informarea nr.2559/12.03.2025 a Comisiei comunale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor la nivelul comunei Gălbinași ;
- h) informarea nr.2560/12.09.2025 a comisiei interne pentru analiza notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 la nivelul Primăriei Comunei Gălbinași;
- i) raportul de evaluare nr.30/16.02.2025 înregistrat la Primăria Comunei Gălbinași sub nr.1788/20.02.2025 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Petre Ion (număr legitimație 15176, valabil 2025), potrivit căruia valoarea de piață asupra terenului situat în intravilanul satului Gălbinași, str.Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, comuna Gălbinași, județul Buzău, este de 30.400 lei, respectiv 6.100 euro (9 euro/mp), valoare fără TVA ;
- j) prevederile H.C.L.nr.83/18.12.2024 privind alegerea Președintelui de ședință al Consiliului local al Comunei Gălbinași pentru ședințele din lunile ianuarie 2025 - martie 2025 ;
- k) referatul comun al compartimentului financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice și al compartimentului agricol, cadastru, dezvoltare rurală și urbanism înregistrat sub nr.319/15.01.2025;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare al Primarului comunei Gălbinași înregistrat sub nr.2561/12.03.2025 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de inițiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspunderea aferentă actelor administrative ;
- b) raportul comun al Compartimentului financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice și al Compartimentului agricol, cadastru, dezvoltare rurală și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași înregistrat sub nr.2562 din 12.03.2025 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ ;
- c) avizul de legalitate al Secretarului General al Comunei Gălbinași dat pe proiectul de hotărâre ;
- d) avizul consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Gălbinași ;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLBINAȘI

adoaptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - (1) Se aprobă oportunitatea vânzării directe, cu drept de preemțiune, a unui imobil – teren, aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, în suprafață măsurată de 675 m.p. (din acte 675 m.p.), situat în intravilanul satului Gălbinași, str.Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, comuna Gălbinași, județul Buzău, teren aferent imobilului casă de locuit aflată în proprietatea doamnei Popa Iulia.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) din prezentul articol este înscris în Cartea Funciară nr.35004 a Comunei Gălbinași, cu numărul cadastral 35004 și este identificat conform extrasului de carte funciară pentru informare, document prevăzut în *anexa nr.1* ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - (1) Consiliul local al Comunei Gălbinași aprobă *Raportul de evaluare* nr.30/ 16.02.2025 înregistrat la Primăria Comunei Gălbinași sub nr.1788/20.02.2025 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Petre Ion (număr legitimație 15176), raport de evaluare potrivit căruia prețul de vânzare al terenului situat în intravilanul satului Gălbinași, str.Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, comuna Gălbinași, județul Buzău, este de 6.100 euro (9 euro/mp), valoare fără TVA, conform *anexei nr.2* la prezenta hotărâre .

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit raportul de evaluare în conformitate cu prevederile art.363, alin.(7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare .

Art. 3 - (1) Se aprobă vânzarea directă prin valorificarea dreptului de preemțiune a terenului precizat la art.1 cu pretul de 6.100 euro, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, pret stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR, Petre Ion (număr legitimație 15176).

(2) Proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii Consiliului Local și acesta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării .

(3) Cumpărătorul va achita integral la bugetul local prețul terenului prevăzut la alin.(1), în termen de 30 de zile de la exprimarea opțiunii de cumpărare.

Art. 4 - Vânzarea bunului imobil - teren identificat la art.1, se va finaliza prin încheiere de act în forma autentică, iar cheltuielile ocazionate cu încheierea contractului de vânzare – cumpărare, publicitate imobiliară și a raportului de evaluare vor fi în sarcina cumpărătorului.

Art. 5 - Se împuternicește Primarul comunei Galbinași să încheie și să semneze la notarul public, contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică pentru bunul imobil - teren prevăzut la art.1.

Art. 6 - În urma perfectării contractului de vânzare - cumpărare, compartimentul financiar contabil, impozite și taxe locale, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași va actualiza Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Gălbinași.

Art. 7 - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Gălbinași prin compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași precum și persoanele abilitate să exercite controlul financiar preventiv.

Art. 8 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei Gălbinași, Primarului comunei Gălbinași, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire, Instituției Prefectului - județul Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și pe pagina de internet a Comunei Gălbinași, județul Buzău.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI GĂLBINAȘI
Dumitru DRAGOMIR

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GĂLBINAȘI
Liliana GUȚENIUC