



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.36 din 20.05.2025

privind aprobarea oportunității vânzării directe, cu drept de preemțiune, a unui imobil - teren, aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, situat în intravilanul satului Gălbinași, tarla 27, parcela 343,356, 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), art.1650, art.1657 și ale art.1730, alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- d) prevederile art.355, 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 domnului Neculai Silvan, înregistrată la sediul Primăriei Comunei Gălbinași sub nr.2631 din 13.03.2025, beneficiar al Legii nr.15/2003, în baza procesului verbal de punere în posesie nr.3447/10.05.2007, în calitate de proprietar al construcției –C1, cu destinația locuință, în suprafață construită la sol de 100 m.p. (suprafață construită desfășurată 100 m.p.), înscrisă în cartea funciară a Comunei Gălbinași 35226 – C1, având numărul cadastral 35231 – C1, prin care solicită cumpărarea terenului, în suprafață măsurată de 550 m.p. (din acte 300 m.p.), pe care este edificată construcția mai sus menționată, construcție autorizată conform autorizației de construire nr.34/02.05.2019 ;
- b) prevederile autorizației de construire nr.34 din 02.05.2019 prin intermediul căreia se autorizează executarea lucrărilor de construire pentru locuință în favoarea domnului Neculai Silvan și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.28 din 02.07.2019;
- c) extrasul de carte funciară pentru informare nr.78527 din 15.05.2025, aferent imobilului teren în suprafață măsurată de 550 m.p., înscris în Cartea funciară nr.35231 Gălbinași, număr cadastral 35231 (imobil înscris în CF sporadic 26563) și respectiv a imobilului – construcție C1, în suprafață construită la sol de 100 m.p., respectiv suprafață construită desfășurată de 100 m.p., înscrisă în Cartea funciară nr.35231 Gălbinași, având număr cadastral 35231 – C1 ;
- d) prevederile Hotărârii Consiliului local nr.53/31.08.2006 privind aprobarea inventarului terenurilor disponibile în vederea construirii de locuințe conform Legii nr.15/2003 ;
- e) prevederile H.C.L. nr.62/28.09.2006 privind acordarea în folosință gratuită a unui număr de 33 locuri de casă în baza Legii nr.15/2003, prin care la pozitia nr.19 din anexa nr.1 la aceasta figurează

domnul Neculai Silvian, în baza căreia s-a întocmit procesul verbal de punere în posesie nr.3447/10.05.2007, pentru terenul în suprafață de 300 m.p. situat în intravilanul satului Gălbinași, tarla 27, lotul nr.53 (22), comuna Gălbinași, județul Buzău ;

- f) informarea nr.5167/20.05.2025 a Comisiei comunale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor la nivelul comunei Gălbinași ;
- g) informarea nr.5168/20.05.2025 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;
- h) raportul de evaluare nr.58/20.03.2025 înregistrat la Primăria Comunei Gălbinași sub nr.2901/21.03.2025 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Petre Ion (număr legitimație 15176, valabil 2025), potrivit căruia valoarea de piață asupra terenului situat în intravilanul satului Gălbinași, Lot 15, T27, parcela 343,356 comuna Gălbinași, județul Buzău, este de 24.900 lei, respectiv 5.000 euro (9 euro/mp), valoare fără TVA ;
- i) prevederile H.C.L.nr.25/27.03.2025 privind alegerea Președintelui de ședință al Consiliului local al Comunei Gălbinași pentru ședințele din lunile aprilie 2025 - iunie 2025 ;
- j) referatul compartimentului agricol, cadastru, dezvoltare rurală și urbanism înregistrat sub nr.5158/19.05.2025;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare al Primarului comunei Gălbinași înregistrat sub nr.5215/20.05.2025 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 Compartimentului agricol, cadastru, dezvoltare rurală și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași înregistrat sub nr.5220 din 20.05.2025 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

adoptă 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 550 m.p., situat în intravilanul satului Gălbinași, tarla 27, parcela 343, 356, comuna Gălbinași, județul Buzău, teren aferent imobilului casă de locuit aflată în proprietatea numitului Neculai Silvian.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) din prezentul articol este înscris în Cartea Funciară nr.35231 a Comunei Gălbinași, cu numărul cadastral 35231 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.58 din 20.03.2025 înregistrat la Primăria Comunei Gălbinași sub nr.2901/21.03.2025 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, tarla 27, parcela 343, 356, comuna Gălbinași, județul Buzău, este de 5.000 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 prețul de 5.000 euro, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț 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 Gălbinași 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