



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.42 din 18.06.2025

privind aprobarea vânzării directe, cu drept de preemțiune, a unui imobil - teren, aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, situat în intravilanul satului Tăbărăști, str. Magnoliei, nr. 25, tarla 14, comuna Gălbinași, județul Buzău

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) prevederile art.120, alin.(1) și ale 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.1657 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- d) prevederile art.364, alin.(1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- e) prevederile art.355 și art.363, alin.(6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- 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 numiților Apostol Mariana, Cristea Sorin și Popescu Cristina - Carmen, înregistrată la sediul Primăriei comunei Gălbinași sub nr.2612 din 13.03.2025 (având calitate de moștenitori ai def. Cristea Viorica și Cristea Costel - concesionar în cadrul contractului de concesiune nr.2402 din 24.07.2002) prin intermediul căreia solicită cumpărarea terenului în suprafață de 638 m.p., situat în comuna Gălbinași, sat Tăbărăști, strada Magnoliei, nr.25, tarla 14, județul Buzău, pe care sunt edificate construcțiile C1, C2, C3, acesta având calitatea de coproprietari ai construcțiilor- C1, cu destinația locuință parter edificată în anul 2006, în suprafață construită la sol de 128 m.p., cu număr cadastral 34147 - C1, C2 - anexă în suprafață construită la sol de 20 m.p., cu număr cadastral 34147 - C2 și C3 - anexă în suprafață construită la sol de 10 m.p., cu număr cadastral 34147 - C3 ;
- b) certificatul de moștenitor nr.8/20.02.2025 emis în dosarul nr.4-5/2025 de către B.I.N. POPOVICI - BÎGIU IRINA - IOANA, întocmit cu privire la bunurile rămase de pe urma defuncțiilor Cristea Viorica și Cristea Costel ;
- c) prevederile contractului de concesiune nr.2402 din 24.07.2002 încheiat între Consiliul Local Gălbinași și domnul Cristea Costel, având ca obiect exploatarea imobilului teren în suprafață de 700 m.p., teren cu destinația construire locuință, situat în comuna Gălbinași, satul Tăbărăști, tarla 14 „, Satul Nou,, ;
- d) prevederile Hotărârii Consiliului Local Gălbinași nr.34/29.05.2025 privind aprobarea oportunității vânzării directe, cu drept de preemțiune, a unui imobil - teren, aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, situat în intravilanul satului Tăbărăști, str.Magnoliei, nr.25, tarla 14, comuna

Gălbinași, județul Buzău ;

- e) extrasul de carte funciară pentru informare nr.95264 din 17.06.2025, aferent imobilului teren în suprafață de 638 m.p., înscris în Cartea funciară nr.34147 Gălbinași, număr cadastral 34147 și respectiv a imobilului – construcție C1, în suprafață construită la sol de 128 m.p., respectiv suprafață construită desfășurată de 128 m.p., înscrisă în Cartea funciară nr.34147- Gălbinași, având număr cadastral 34147 – C1, construcții anexă - C2, în suprafață construită la sol de 20 m.p., respectiv suprafață construită desfășurată de 20 m.p., înscrisă în Cartea funciară nr.34147- Gălbinași, având număr cadastral 34147 – C2 și construcții anexă - C3, în suprafață construită la sol de 10 m.p., respectiv suprafață construită desfășurată de 10 m.p., înscrisă în Cartea funciară nr.34147- Gălbinași, având număr cadastral 34147 – C3 ;
- f) prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.10/24.04.2002 privind aprobarea studiului de oportunitate și calculul redevențelor anuale în vederea concesionării unui număr de 13 terenuri cu o suprafață totală de 12.260 m.p., aferent unei locuințe precum și pentru construirea de noi locuințe ;
- g) prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.14/03.06.2002 privind organizarea licitației pentru concesionarea unui nr. de 13 terenuri cu o suprafață de 12.109 m.p. aferent unei locuințe, precum și pentru construirea de noi locuințe ;
- h) informarea nr.5167/20.05.2025 a Comisiei comunale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor la nivelul comunei Gălbinași ;
- i) 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;
- j) raportul de evaluare nr.59/23.03.2025 înregistrat la Primăria Comunei Gălbinași sub nr.2996/25.03.2025 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Petre Ion (număr legitimație 15176, valabil 2025), potrivit căruia valoarea de piață asupra terenului situat în intravilanul satului Tăbărăști, str.Magnoliei, nr.25, comuna Gălbinași, județul Buzău, este de 34.800 lei, respectiv 7.000 euro (11 euro/mp), valoare fără TVA ;
- k) prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.25/27.03.2025 privind alegerea Președintelui de ședință al Consiliului local al Comunei Gălbinași pentru ședințele din lunile aprilie 2025 - iunie 2025 ;
- l) referatul comun al compartimentului financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice și al compartimentului agricol, cadastru, dezvoltare rurală și urbanism înregistrat sub nr.6046/17.06.2025 ;
- m) certificatul fiscal nr.878 din 18.06.2025 ;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare al Primarului comunei Gălbinași înregistrat sub nr.6075/18.06.2025 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.6076 din 18.06.2025 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 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 - Se aprobă vânzarea directă, cu drept de preemțiune, a unui imobil - teren, aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, în suprafață măsurată de 638 m.p., situat în intravilanul satului Tăbărăști, str.Magnoliei, nr.25, tarla 14, comuna Gălbinași, județul Buzău, având numărul cadastral 34147, înscris în Cartea Funciară 34147 a Comunei Gălbinași .

Art. 2 - (1) Consiliul local al Comunei Gălbinași aprobă prețul de vânzare pentru imobilul teren precizat la art.1 ca fiind valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare nr.59 din 23.03.2025 înregistrat la Primăria Comunei Gălbinași sub nr.2996/25.03.2025 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Petre Ion (34.800 lei respectiv 7.000 euro fără T.V.A), raport de evaluare aprobat prin H.C.L. nr.34/29.05.2025 și valoarea de inventar a imobilului teren (31.300 lei), valoarea specificată prin referatul nr.6046 din 17.06.2025 al compartimentului financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași, rezultând astfel un preț de vânzare în valoare de 34.800 lei respectiv 7.000 euro fără T.V.A .

(2) Comuna Gălbinași va încasa integral prețul de vânzare stabilit prin raportul de evaluare mai sus menționat, respectiv 7.000 euro, plătitibil în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății .

(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 - 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.4 - 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. 5 - Inventarul domeniului privat al Comunei Gălbinași se va modifica în mod corespunzător la data perfectării contractului de vânzare - cumpărare având ca obiect imobilul - teren situat în intravilanul satului Tăbărăști, str.Magnoliei, nr.25, tarla 14, comuna Gălbinași, județul Buzău, având numărul cadastral 34147, înscris în Cartea Funciară 34147 a Comunei Gălbinași.

Art.6 - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Gălbinași prin compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice și prin compartimentul juridic, resurse umane și relații cu publicul din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași precum și persoanele abilitate să exercite controlul financiar preventiv.

Art. 7 - 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