



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLBINAȘI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.5 din 22.01.2026

privind aprobarea vânzării directe, cu drept de preemțiune, a unui imobil - teren, aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, situat în intravilanul satului Tăbărăști, tarla 17, parcela 1137, comuna Gălbinași, județul Buzău

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) prevederile art.26, alin.(1) și 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.258, alin.(2), alin.(3) și alin.(4) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- d) prevederile art.364, alin.(1) și (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- e) prevederile art.355 și art.363, alin.(6) din O.U.G. 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 numitei Sporea Tanța, înregistrată la sediul Primăriei comunei Gălbinași sub nr.10160 din 14.10.2025 (având calitate de concesionar în cadrul contractului de concesiune nr.53 din 12.01.1998 și a actului adițional nr.5983/06.08.2002 emis de BNP Vergu Ștefan) prin intermediul căreia solicită cumpărarea terenului în suprafață de 1.034 m.p., situat în comuna Gălbinași, sat Tăbărăști, cvartal 17, parcela 1137, județul Buzău, pe care sunt edificate construcțiile C1, C2, C3, acesta având calitatea de proprietar al construcțiilor - C1, cu destinația locuință parter edificată în anul 2006, în suprafață construită la sol de 83 m.p., cu număr cadastral 33905 - C1, C2 - anexă în suprafață construită la sol de 19 m.p., cu număr cadastral 33905 - C2 și C3 - anexă în suprafață construită la sol de 8 m.p., cu număr cadastral 33905 - C3 ;
- b) prevederile contractului de concesiune nr.53/12.01.1998 încheiat între Consiliul local Gălbinași și doamna Sporea Tanța și a actului adițional nr.5983/06.08.2002 emis de BNP Vergu Ștefan, având ca obiect exploatarea imobilului - teren în suprafață de 1.000 m.p., teren cu destinația construire locuință, situat în comuna Gălbinași, cvartal 17 ;
- c) prevederile Hotărârii Consiliului Local Gălbinași nr.72 din 29.12.2025 privind aprobarea oportunității vânzării directe, cu drept de preemțiune, a unui imobil teren, aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, situat în intravilanul satului Tăbărăști, tarla 17, parcela 1137, comuna Gălbinași, județul Buzău ;
- d) extrasul de carte funciară pentru informare nr.7558 din 22.01.2026, aferent imobilului teren în suprafață măsurată de 1.034 m.p., înscris în Cartea funciară nr.33905 Gălbinași, număr cadastral 33905 și respectiv a imobilului - construcție C1, în suprafață construită la sol de 83 m.p., respectiv suprafață construită desfășurată de 83 m.p., înscrisă în Cartea funciară nr.33905 - Gălbinași, având

număr cadastral 33905 – C1, construcții anexă C2, în suprafață construită la sol de 19 m.p., respectiv suprafață construită desfășurată de 19 m.p., înscrisă în Cartea funciară nr.33905 - Gălbinași, având număr cadastral 33905 – C2 și construcții anexă C3, în suprafață construită la sol de 8 m.p., respectiv suprafață construită desfășurată de 8 m.p., înscrisă în Cartea funciară nr.33905 - Gălbinași, având număr cadastral 33905 – C3;

- e) prevederile Hotărârii Consiliului local nr.21/31.10.1996 cu privire la concesionarea unor terenuri intravilane din satul Tăbărăști, comuna Gălbinași, județul Buzău ;
- f) prevederile Hotărârii Consiliului local nr.60/15.09.2006 privind includerea în domeniul privat al comunei Gălbinași a unor suprafețe de teren situate în intravilanul comunei Gălbinași ;
- g) informarea nr.12151/25.11.2025 a Comisiei comunale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor la nivelul comunei Gălbinași ;
- h) informarea nr.12152/25.11.2025 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.103/22.11.2025 înregistrat la Primăria Comunei Gălbinași sub nr.12086/24.11.2025 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Petre Ion (număr legitimație 15176, valabil 2025), potrivit căruia valoarea de piață asupra terenului situat în intravilanul satului Tăbărăști, tarla 17, parcela 1137, comuna Gălbinași, județul Buzău, este de 63.000 lei, respectiv 12.400 euro (12 euro/mp), valoare fără TVA ;
- j) prevederile H.C.L.nr.83/29.12.2025 privind alegerea Președintelui de ședință al Consiliului local al Comunei Gălbinași pentru ședințele din lunile ianuarie 2026 - martie 2026 ;
- k) referatul comun al compartimentului financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice și al compartimentului agricol, cadastru, dezvoltare rurală și urbanism înregistrat sub nr.509/22.01.2026 ;
- l) certificatul fiscal nr.91/22.01.2026 ;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare al Primarului comunei Gălbinași înregistrat sub nr.518/22.01.2026 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.519 din 22.01.2026 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 - Se aprobă vânzarea directă, cu drept de preemțiune, a unui imobil – teren, aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, în suprafață măsurată de 1.034 m.p., situat în intravilanul satului Tăbărăști, tarla 17, parcela 1137, comuna Gălbinași, județul Buzău, având numărul cadastral 33905, înscris în Cartea Funciară 33905 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.103 din 22.11.2025 înregistrat la Primăria Comunei Gălbinași sub nr.12086/24.11.2025 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Petre Ion (63.000 lei respectiv 12.400 euro fără T.V.A), raport de evaluare aprobat prin H.C.L. nr.72/29.12.2025 și valoarea de inventar a imobilului teren (17.588,29 lei), valoarea specificată prin referatul nr.509 din 22.01.2026 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 63.000 lei respectiv 12.400 euro fără T.V.A .

(2) Comuna Gălbinași va încasa integral prețul de vânzare stabilit prin raportul de evaluare mai sus menționat, respectiv 12.400 euro, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății .

(3) 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, tarla 17, parcela 1137, comuna Gălbinași, județul Buzău, având numărul cadastral 33905, înscris în Cartea Funciară 33905 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 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