



HOTĂRÂREA NR. 75

Din 29 august 2025

Privind aprobarea actualizării și completării Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor

Consiliul Local al Comunei Tăuteu județul Bihor, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 4293/07.08.2025 al primarului comunei Tăuteu și Raportul de specialitate nr. 4294/07.08.2026 la Proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării și completării Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor,

Luând în considerare avizul favorabil comun al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Tăuteu,

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al comunei Tăuteu nr. 35/30 aprilie 2020 privind completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Tăuteu, județul Bihor, cu modificările și completările ulterioare,

În baza prevederilor art. 363, art. 364 și ale art. 364¹ din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, ale Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe construite din fondul statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat și ale Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unor locuințe proprietate personală, pe care beneficiarii atribuirii au edificat construcții cu destinația de locuințe,

Respectând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 3 lit. a, coroborate cu prevederile art. 133 alin. 1 și ale art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă actualizarea și completarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Primarul comunei Tăuteu, prin compartimentele de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Bihor
- Primarul comunei Tăuteu
- Compartimentul Financiar Contabil
- Site: www.comunatauteu.ro

*Hotărârea a fost adoptată cu **11 voturi "pentru"**, -- voturi "împotriva", -- "abțineri", fiind prezenți 11 consilieri locali din cei 12 care constituie Consiliul Local al comunei Tăuteu, respectându-se prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Zoltan DRIMBO

Contrasemnează pentru legalitate
În temeiul art. 243 alin. 1 lit. a din
O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ
Secretar General al comunei Tăuteu
Adela-Maria SILAGHI

CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL, DUPĂ ATESTAREA AUTENTICITĂȚII ACESTEIA			
Proceduri administrative obligatorii, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Tăuteu nr. 75/29.08.2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate simplă/absolute/calificată ^{^1)}	29/08/2025	
2	Comunicarea către primarul comunei Tăuteu ^{^2)}	08/09/2025	
3	Comunicarea către prefectul județului Bihor ^{^3)}	08/09/2025	
4	Aducerea la cunoștință publică ^{^4 + 5)}	08/09/2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ^{^4 + 5)}	/.../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie ^{^6)} sau produce efecte juridice ^{^7)} , după caz	08/09/2025	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

^{^1)} art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;

^{^2)} art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;

^{^3)} art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică hotărârile consiliului local al comunei Tăuteu prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării

^{^4)} art. 197 alin. (4): „Hotărârile se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al al comunei Tăuteu”;

^{^5)} art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

^{^6)} art. 198 alin. (1): „Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

^{^7)} art. 199 alin. (2): „Hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

IMPORTANT:

Potrivit prevederilor art. 197 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu cele ale art. 5 alin. (2) din anexa nr. 1 la Codul administrativ, începând cu data de 1 ianuarie 2020 - Hotărârile atât cele cu caracter normativ, cât și cele cu caracter individual se publică, pentru informare, în format electronic și în monitorul oficial local, în format „pdf” editabil, pentru a se păstra macheta și aspectul documentului intacte, astfel încât acesta să arate exact așa cum a fost realizat și să poată fi tipărit corect de oricine și de oriunde, fără să cuprindă semnăturile olografe ale persoanelor, asigurându-se respectarea reglementărilor în materia protecției datelor personale.

NOTĂ:

Prezentul model-cadru se adaptează, în mod corespunzător, situației specifice unității administrativ-teritoriale solicitante.

^{^1)} Se înscrie denumirea județului.

^{^2)} Se înscrie categoria unității administrativ-teritoriale solicitante.

^{^3)} Se înscrie denumirea unității administrativ-teritoriale solicitante.

^{^4)} Se înscrie codul de înregistrare fiscală a unității administrativ-teritoriale.

^{^5)} Se înscrie adresa paginii de internet a unității administrativ-teritoriale.

^{^6)} Se completează cu: denumirea proiectelor nefinalizate/nefuncționale derulate în cadrul programelor operaționale finanțate din fonduri europene în perioada de programare 2014-2020, proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeană și/sau de la donatori europeni în cadrul programelor interguvernamentale, precum și a sumelor necesare implementării proiectelor finanțate prin PNRR aflate în sarcina bugetului local, evidențiate distinct în fiecare contract, pentru care pot fi contractate împrumuturi în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 35/2024, întocmită conform anexei nr. 2 la normele metodologice aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor nr. 788/2024



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea actualizării și complteării Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 4293/07.08.2025 al primarului comunei Tăuteu la Proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării și completării Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor,

Luând în considerare avizul favorabil comun al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Tăuteu,

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al comunei Tăuteu nr. 35/30 aprilie 2020 privind completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Tăuteu, județul Bihor, cu modificările și completările ulterioare,

În baza prevederilor art. 363, art. 364 și ale art. 364¹ din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, ale Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe construite din fondul statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat și ale Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unor locuințe proprietate personală, pe care beneficiarii atribuirii au edificat construcții cu destinația de locuințe,

Respectând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 3 lit. a, coroborate cu prevederile art. 133 alin. 1 și ale art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Primarul Comunei Tăuteu inițiază următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă actualizarea și completarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Primarul comunei Tăuteu, prin compartimentele de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Bihor
- Consiliul Județean Bihor
- Primarul comunei Tăuteu
- Site: www.comunatauteu.ro

Hotărârea a fost adoptată cu ____ voturi "pentru", ____ voturi "împotriva", ____ "abțineri", fiind prezenți ____ consilieri locali din cei 13 care constituie Consiliul Local al comunei Tăuteu.

**INIȚIATOR
PRIMAR
Nandor-Ștefan VINCZE**

Avizează pentru legalitate
*În temeiul art. 243 alin. 1 lit. a din
O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*
**Secretar General al comunei Tăuteu
Adela-Maria SILAGHI**



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind propunerea de actualizare și completare a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor

Având în vedere prevederile art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, ale Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe construite din fondul statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat și ale Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unor locuințe proprietate personală, pe care beneficiarii atribuirii au edificat construcții cu destinația de locuințe,

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **Secretarul General al comunei Tăuteu** va proceda la întocmirea Raportului de specialitate la *Proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării și completării Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor*,

În contextul celor prezentate mai sus, constat că ***propunerea făcută se încadrează în prevederile art. 136 alin. 1 și alin. 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare***, și supun, spre adoptare, Consiliului Local al comunei Tăuteu proiectul de hotărâre **aprobarea actualizării și completării Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor**.

Inițiator,
PRIMAR,
Vincze Nandor-Ștefan

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TĂUTEU
Nr. 4293/1/07.08.2025



C.I.F.: 4784237
Adresa: Tăuteu, nr. 122
Cod Poștal 417580
Telefon/fax: 0259.354.825
E-mail: primariatauteu@yahoo.com
Site: www.comunatauteu.ro

AM PRIMIT UN EXEMPLAR

(Semnătura)

CĂTRE,

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI TĂUTEU

În baza prevederilor art. 136 alin. 3 li. a, alin. 4, alin. 5 și alin. 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vă înaintăm **Proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării și completării Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor**, însoțit de Referatul de aprobare al primarului nr. 4293/07.08.2025, cu solicitarea de a întocmi RAPORTUL DE SPECIALITATE aferent proiectului de hotărâre.

*Menționăm că proiectul de hotărâre va fi supus dezbaterii în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Tăuteu din luna **august 2025**.*

PRIMAR

Vincze Nandor-Ștefan



RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de hotărâre privind propunerea de actualizare și completare a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor

Analizând Referatul de aprobare nr. 4293/07.08.2025 al Primarului comunei Tăuteu, privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor, am constatat următoarele:

În virtutea faptului că modificarea legislației în domeniul vânzării bunurilor proprietate privată aduce clarificări și determină schimbarea unor proceduri față de cele precedente, se impune aprobarea unui Regulament privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor.

Astfel, în baza prevederilor art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

"Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. (...) "

Potrivit următoarelor aliniate ale articolului anterior amintit, stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrative-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale.

Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ - teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei Tăuteu

Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Astfel, bunurile (terenuri și/sau construcții) deținute de comuna Tăuteu în domeniul privat, pot fi valorificate prin vânzare, în vederea obținerii de venituri la bugetul local, cum ar fi:

- Terenuri grădini provenite din aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.
- Terenuri libere destinate construirii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobată potrivit legii.
- Construcții proprietate privată a comunei Tăuteu.

Există și câteva cazuri în care legea prevede posibilitatea vânzării directe a unor categorii de bunuri ce aparțin domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale și care nu intră sub incidența prezentului regulament, respectiv:

- ***Vânzarea terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, pe care sunt ridicate construcții proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, constructorii de bună-credință beneficiind de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent, așa cum este reglementat de art. 364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră:***

”(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ - teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună - credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.”

- ***Vânzarea imobilelor construcții în baza unor legi speciale, respectiv:***
 - *Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe;*
 - *Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe construite din fondul statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;*
 - *Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unor locuințe proprietate personală, pe care beneficiarii atribuirii au edificat construcții cu destinația de locuințe.*

De asemenea, Consiliul Local al comunei Tăuteu va aproba, de fiecare dată, proiectul de hotărâre inițiat având ca obiect vânzarea, prin licitație publică, a unui imobil sau al unui imobil construcție aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 8 lit. b din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Considerăm că, propunerea de aprobare a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor este legală și temeinică, iar proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Tăuteu.

**Secretar General al comunei Tăuteu
Adela-Maria SILAGHI**



RAPORT DE AVIZARE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR. 75/07.08.2025
Privind aprobarea actualizării și completării Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor

1. *Comisia de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism,*
2. *Comisia de specialitate pentru învățământ, sănătate, familie, juridică și disciplină*
3. *Comisia de specialitate pentru muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport, activități social-culturale, culte*

Vâzând Referatul de aprobare nr. 4293/07.08.2025 a primarului comunei Tăuteu, care pledează pentru adoptarea prezentei hotărâri și Raportul de specialitate nr. 4294/07.08.2025, din care rezultă necesitatea actualizării și completării Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor,

În conformitate cu prevederile art. 125 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
Comisiile de specialitate, cu ____ voturi "pentru", ____ voturi "împotrivă" și ____ "abțineri",

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Proiectul de hotărâre nr. 75/07.08.2025 privind aprobarea actualizării și completării Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor și îl propune spre dezbateră în ședința ordinară a Consiliului Local al Comunei Tăuteu din data de 29 august 2025.

Comisia nr. 1

PREȘEDINTE
Anita VARGA

SECRETAR
Cornel BRINDEA

Comisia nr. 2

PREȘEDINTE
Florin-Călin PINTIUȚA

SECRETAR
Sorin-Doru BAICU

Comisia nr. 3

PREȘEDINTE
Andrei-Remus TOIA

SECRETAR
Viorel POP

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TĂUTEU

Comisiile de specialitate din cadrul
Consiliului Local al comunei Tăuteu
Nr. 4585/1/29.08.2025



C.I.F.: 4784237
Adresa: Tăuteu, nr. 122
Cod Poștal 417580
Telefon/fax: 0259.354.825
E-mail: primariatauteu@yahoo.com
Site: www.comunatauteu.ro

PROCES-VERBAL AL COMISIILOR DE SPECIALITATE

Încheiat astăzi 29.08.2025

Ordinea de zi:

1. **Proiect de hotărâre nr. 75/07.08.2025 privind aprobarea actualizării și completării Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, județul Bihor.**

PROBLEME:

Membrii celor trei Comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Tăuteu au dezbătut proiectul de hotărâre înscris pe ordinea de zi și, fiind supus la vot, a fost aprobat cu ____ voturi "pentru", ____ voturi "împotrivă" și ____ "abțineri".

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal.

Comisia nr. 1

PREȘEDINTE
Anita VARGA

SECRETAR
Cornel BRINDEA

Comisia nr. 2

PREȘEDINTE
Florin-Călin PINTIUȚA

SECRETAR
Sorin-Doru BAICU

Comisia nr. 3

PREȘEDINTE
Andrei-Remus TOIA

SECRETAR
Viorel POP