

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA CISLĂU
CONSILIUL LOCAL**

H O T Ă R Ă R E

**pentru aprobarea vânzării cu drept de preemțiune a unui teren proprietate privată
a comunei Cislău, aferent imobilului – clădire situat în comuna Cislău, Sat. Gura
Bîșcei, str. Calea Vălenii de Munte, Nr.46 A**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CISLĂU, JUDEȚUL BUZĂU;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului , înregistrat la nr.1282/2025;.
 - raportul compartimentului de resort, înregistrat la nr.1283/2025;
 - cererea nr. 5222/09.08.2023 prin care domnul Baicu Cosmin s-a exprimat
opțiunea de cumpărare;
 - Studiul de oportunitate înregistrat la nr. 1284/2025
 - avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, înregistrate la
nr. ____/2025 ;
 - prevederile art.1.650 și urm. din Codul civil;
 - prevederile HCL nr. 56/29.12.2022 privind aprobarea Regulamentului
privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al
comunei Cislău, aferente construcțiilor definitive ;
 - prevederile HCL nr.26/29.05.2023 privind modificarea art.2 din HCL
nr.56/2022 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin
negociere directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Cislău, aferente
construcțiilor definitive ;
 - procesul verbal al ședinței de negociere al prețului aferent vânzării
terenului în suprafață de 1335 m.p. , bun imobil de interes privat al comunei Cislău,
înregistrat la nr.6173/28.09.2023 ,
- În temeiul art. 364, art.354, art.355, art.129,alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b),art.139,
alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările
ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă vânzarea cu drept de preemțiune a terenului proprietate privată a
comunei Cislău, în suprafață de 1355 m.p. situat în sat. Gura Bîșcei, strada Calea
Vălenii de munte, nr. 46 A, teren aferent imobilului-clădire aflată în proprietatea
domnului Baicu Cosmin.

Terenul prevăzut la art. 1 este înscris în cartea funciară nr. 21673 si este identificat
conform extrasului de carte funciară pentru informare, document prevăzut în anexa care
face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Vânzarea prin valorificarea dreptului de preemțiune a terenului de la art.1 se face cu prețul de 40.000 lei, preț stabilit prin procesul verbal de negociere nr.6173/28.09.2023

Art. 3. Consiliul local al comunei Cislău își însușește valoarea prevăzută la art.2 .

Art.4. Domnul Baicu Cosmin care prin cererea nr.5222/09.08.2023 și-a exprimat intenția de a cumpăra terenul va achita la bugetul local anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare, prețul terenului prevăzut la art.2 din prezenta hotărâre .

Art.5. Se împuternicește viceprimarul comunei cu atribuții de primar domnul Marin Ioan să semneze contractul de vânzare-cumpărare .

Art.6. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către viceprimarul comunei, prin compartimentele de specialitate, iar difuzarea către cei în drept se va face de către secretarul general al comunei.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,**

Constantin MUȘAT

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL UAT,**

Dorina DIACONU

PRIMĂRIA COMUNEI CISLĂU
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMAR
Nr.1282/18.02.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării cu drept de preemțiune a unui teren proprietate privată a comunei Cislău, aferent imobilului – clădire situat în comuna Cislău, Sat. Gura Bîșcei, str. Calea Vălenii de Munte, Nr.46 bA

Prin cererea nr. 5222/09.08.2023, domnul Baicu Cosmin a solicitat cumpararea terenului proprietate privată a comunei Cislău în suprafața de 1335 mp, aferent imobilului-clădire de locuit în suprafața de 35 mp, anexe în suprafața de 46 m.p. situat în comuna Cislău, sat. Gura Bîșcei, str. Calea Vălenii de Munte, Nr.46 A, teren cu număr cadastral 21673 Cislău .

În conformitate cu prevederile Codului administrativ, consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii .

Potrivit art.364, vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, se poate face de către constructorii de bună credință, care beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare a fost stabilit de Comisia de negociere a terenurilor aprobată de Consiliul local prin HCL nr.26/2023 .

Având în vedere cele de mai sus am inițiat proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării cu drept de preemțiune a unui teren în suprafață de 1335 mp. proprietate privată a comunei Cislău, aferent imobilului – clădire de locuit în suprafața de 35 mp, anexe în suprafața de 46 m.p. situat în comuna Cislău, Sat. Gura Bîșcei, str. Calea Vălenii de Munte, Nr.46 A, teren cu număr cadastral 21673 Cislău, pe care vă rog să-l adoptați în forma prezentată .

PRIMAR,

Constantin MUȘAT

PRIMĂRIA COMUNEI CISLĂU
JUDEȚUL BUZĂU
COMPETIMENT AGRICOL, CADASTRU, URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr.1283/18.02.2025

RAPORT

la proiectul de hotarare pentru aprobarea vânzării cu drept de preemțiune a unui teren proprietate privată a comunei Cislău, aferent imobilului – clădire situat în comuna Cislău, Sat. Gura Bîșcei, str. Calea Vălenii de Munte, Nr.46 A

Având în vedere

- cererea nr. 5222/09.08.2023 prin care domnul Baicu Cosmin s-a exprimat opțiunea de cumpărare;

-prevederile art.1.650 și urm. din Codul civil;

-prevederile HCL nr. 56/29.12.2022 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Cislău, aferente construcțiilor definitive ;

-prevederile HCL nr.26/29.05.2023 privind modificarea art.2 din HCL nr.56/2022 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Cislău, aferente construcțiilor definitive ;

-procesul verbal al ședinței de negociere al prețului aferent vânzării terenului în suprafață de 1335 m.p. , bun imobil de interes privat al comunei Cislău, înregistrat la nr.6173/28.09.2023

domnul primar a inițiat proiectul de hotarare pentru aprobarea vânzării cu drept de preemțiune a unui teren proprietate privată a comunei Cislău, aferent imobilului – clădire situat în comuna Cislău, Sat. Gura Bîșcei, str. Calea Vălenii de Munte, Nr.46 A, pe care vă rog să-l adoptați în forma prezentată .

REFERENT,

Mihai PETROȘEL

PRIMĂRIA COMUNEI CISLĂU
JUDEȚUL BUZĂU
SECRETAR GENERAL
Nr.1284/18.02.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

la proiect de hotărâre privind pentru aprobarea vânzării cu drept de preemțiune a unui teren proprietate privată a comunei Cislău, aferent imobilului – clădire situat în comuna Cislău, Sat. Gura Bîșcei, str. Calea Vălenii de Munte, Nr.46 A

Date generale-premizele studiului de oportunitate

Potrivit art. 129, alin.(2), alin.c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, *consiliul local hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.*

Terenul în suprafață de 1335 m.p. aferent imobilului-clădire de locuit în suprafață de 35 mp, anexe în suprafață de 46 m.p. teren aferent imobilului-clădire aflată în proprietatea domnului Baicu Cosmin, carte funciară nr. 21673 Cislău, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 1060/17.04.2007;

Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Cislău stabilitate și extindere economică solidă.

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă directe create, creșterea salariilor și a vânzărilor.

U.A.T. Comuna Cislău împreună cu Consiliul Local al comunei Cislău, intenționează să vândă terenul:

- imobil (teren) situat în comuna Cislău, Sat. Gura Bîșcei, str. Calea Vălenii de Munte, Nr.46 A, teren aferent imobilului-clădire aflată în proprietatea domnului Baicu Cosmin, carte funciară nr. 21673 Cislău, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 1060/17.04.2007;

Persoana juridică care îl administrează:

- Imobilele care se propun a fi vândute se află în administrarea directă a comunei Cislău.

- Situația juridică actuală: în prezent, imobilele propus pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al comunei Cislău.

Elemente economice

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Cislăi;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării de noi investiții;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- terenurile ce sunt propuse spre vânzare fac obiectul contractului de concesiune nr. 1060/17.04.2007.

Date referitoare la procedura de vânzare:

- cumpărătorii achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare;
- taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenurilor se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare;

SECRETAR GENERAL AL UAT CISLĂU,

Dorina DIACONU