ROMÂNIA
JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL LOCAL HORLEȘTI

HOTĂRÂREA nr. 75 din 31.08.2026

privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Horlești.

Consiliul Local al comunei Horlești, judetul Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 31 august 2026,

Având în vedere:

Referatul secretarului comunei înregistrată sub nr. 4934 din 19.08.2026 prin care propune aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Horlești.;

Expunerea de motive a primarului comunei înregistrată cu nr. 5012 din 25.08.2025;

Proiectul de hotărâre întocmit de către Primarul comunei Horleşti, judeţul Iaşi, domnul Mihai Cadar, în temeiul dispoziţiilor art.136 alin. (1) şi 2 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ;

avizul favorabil nr. 74 al comisiei de specialitate –Comisia economico- financiară,juridică şi de disciplină, administrarea domeniului public, a domeniului privat al comunei pentru proiectul de hotărâre mai sus menţionat, avize emise în temeiul prevederilor art. 136 alin. (3), lit. „b", alin.6 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ înregistrat cu nr. 5078 din 28.08.2026;

avizul favorabil nr. 60 al comisiei de specialitate –Comisia social- culturală,culte, învățământ, sănătate familie, muncă, protecție socială și protecție copii ,pentru proiectul de hotărâre mai sus menţionat, avize emise în temeiul prevederilor art. 136 alin. (3), lit. „b", alin.6 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ înregistrat cu nr. 5084 din 28.08.2026;

avizul favorabil nr. 65 al comisiei de specialitate –Comisia- agricultură, amenajarea teritoriului şi urbanism, protecția mediului şi turism, pentru proiectul de hotărâre mai sus menţionat, avize emise în temeiul prevederilor art. 136 alin. (3), lit. „b", alin.6 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ înregistrat cu nr. 5089 din 28.08.2026;

avizul favorabil cu privire la legalitatea adoptării prezentei hotărâri al secretarului general al comunei prin contrasemnarea acestuia în temeiul prevederilor art 136, alin.9 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

În conformitate cu:

prevederile art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) şi alin. (2) din Constituția României, republicată;

prevederile art. 3, art. 4 şi art. 6 paragraful 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

prevederile art.129 alin. (1), alin. (2), lit.„c", alin. (6), lit.„b", art. 311. Art. 334-348, art. 354, art. 355, art. 363 și art. 364 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea lucrărilor de construcții;

prevederile art. 81 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

prevederile Legii nr. 52/2003(*republicată*) privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul art.139 alin.(1) si alin.(3) lit. g), art.196 alin.(1) lit. a) si art.607 alin.(4), din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind procedura de vânzare a directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Horlești, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. Secretarul general al comunei Horlești va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului - județul Iași, pentru control și legalitate, primarului comunei, compartiment financiar-contabil, impozite și taxe locale, registrul agricol și o va aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul instituției și Monitorul Oficial Local.

Data:31.08.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local , Turcitu Marius Costel

Contrasemnat pentru legalitate
Magdici Adriana,Secretar

Nr. 75 din 31 august 2026

Total consilieri locali	**13**
Nr. consilieri prezenți	**13**
Nr. voturi pentru	**13**
Nr. voturi împotrivă	**0**
Nr.abțineri	**0**

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII H.C.L. nr. 75din 31.08.2026

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectuieze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate - simplă X absolută - calificată	31.08.2026	Secretar general U.A.T.
2	Comunicarea către primar		Secretar general U.A.T.
3	Comunicarea către Prefectul județului		Secretar general U.A.T.
4	Aducerea la cunoștință publică		Secretar general U.A.T.
5	Comunicarea numai în cazul celei cu caracter individual		Secretar general U.A.T.
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz		Secretar general U.A.T.

ROMÂNIA
JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL LOCAL HORLEŞTI

Anexa la HCL nr. 75 din 31.08.2026

Regulament
privind procedura de vânzare directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Horleşti.

Prezentul regulament stabileşte condiţiile pentru vânzarea directă - fără licitaţie publică, a terenurilor proprietate privată a comunei Horleşti, celor care au posesia şi folosinţa acestora.

Potrivit prezentului regulament, vânzarea terenurilor fără licitaţie publică, prin vânzare directă, se poate face doar în favoarea proprietarilor construcţiilor (persoane fizice sau juridice) aferente acestor terenuri, în următoarele situaţii;

a) Terenurile atribuite în folosinţă, în baza unor contracte de concesiune,închiriere, dare în folosinţă gratuită, etc.

b) Diferenţa de teren între cel obţinut prin Ordinul Prefectului şi cel deţinut efectiv în folosinţă.

c) Terenurile aferente construcţiilor definitive autorizate, pe terenul proprietate privată a comunei Horleşti;

d) Terenurile aferente imobilelor, cu destinaţia de locuinţe, cumpărate de foştii chiriaşi în temeiul Legii nr. 112/1995, înscris în CF şi împrejmuit şi pentru care nu există notificare în baza Legii 10/2001

e) Terenurile pentru care proprietarii construcţiilor nu au înscris în CF un drept de folosinţă.

f) Alte categorii de terenuri proprietate privată a comunei Horleşti, aferente imobilelor deţinute de persoane fizice sau juridice, pentru care nu există prevăzută, prin lege specială, o altă procedură.

Nu pot face obiectul vânzării directe terenurile aflate în proprietatea privată a comunei Horleşti care au front la una sau mai multe străzi care prin formă şi întinderea lor permit construirea unei locuinţe sau altei funcţiuni permisă în zonă.

Nu pot face obiectul vânzării directe terenurile care au fost revendicate de foştii proprietari sau moştenitorii acestora în baza legilor proprietăţii.

Nu pot face obiectul vânzării terenurile ocupate de garaje auto,terenurile ocupate de accese la spaţii comerciale precum şi terenurile afectate de reţelele edilitare aflate în proprietatea comunei Horleşti.

Nu pot face obiectul vânzării terenurile aferente construcţiilor revendicate de către foştii proprietari sau moştenitorii acestora până la clarificarea situaţiei juridice a acestor imobile. Depunerea cererii de solicitare nu înseamnă automat obligativitatea autorităţii locale de a vinde terenul solicitat.

Procedura de vânzare va cuprinde obligatoriu următoarele etape:

1. *Determinarea situaţiei juridice a terenului*

1.1 Terenurile supuse procedurilor de vânzare în baza prezentului document trebuie să figureze în evidenţele de publicitate imobiliară ca bunuri aparţinând domeniului privat a comunei Horleşti.

1.2 În cazul în care terenul care poate face obiectul vânzării nu figurează în evidenţele de publicitate imobiliară în proprietatea privată a comunei Horleşti, autoritatea publică locală, anterior vânzării, va intreprinde toate demersurile legale in vederea trecerii lui în proprietatea privată a comunei Horleşti, întocmirii documentaţiei cadastrale, inclusiv dezmembrare unde este cazul, precum şi în vederea evaluării acestuia.

2. Întocmirea documentaţiei tehnice şi a raportului de evaluare.

În vederea vânzării terenurilor sunt necesare următoarele documente:

2.1 Plan de situaţie întocmit de o persoană fizică sau juridică autorizată.

2.2 Schiţă cadastrală de încadrare şi delimitare a bunului imobil, întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată în sistem STEREO 1970, avizată de cadastru.

2.3 Documentaţia privind dezmembrarea imobilului - teren - unde este cazul.

2.4 Avizul Compartimentului de Urbanism şi Amenajare a Teritoriului, S.P.T.R.A privind folosinta terenului conform reglementarilor stabilite în Planul Urbanistic General al comunei Horleşti .

2.5 Raportul de evaluare a imobilului vânzării ce face obiectul

3. Actele necesare

Solicitanţii vor depune la Primăria comunei Horleşti, următoarele documente:

3.1 Cerere de cumpărare a terenului.

3.2 Cartea de identitate în copie, iar în situaţia în care există coproprietari, cartea de identitate în copie a tuturor coproprietarilor, pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice: certificatul de inregistrare si actul constitutiv in copie.

3.3 Extras C.F. nu mai vechi de 30 zile.

3.4 Declaraţie pe proprie răspundere sub semnătură privată prin care solicitantul declară că nu are cunoştiinţă de existenţa unui litigiu pe rolul instanţelor judecătoreşti care să aibă ca obiectul terenul solicitat a fi cumpărat.

3.5 Comisia va aprecia dacă se impune a se solicita declaraţii notariale ale petentului şi a altor două persoane (vecini), prin care se declară pe propria răspundere că terenul solicitat a fi cumpărat este în folosinţa efectivă a proprietarului construcţiei, acolo unde este cazul.

3.6 Certificat fiscal.

3.7 Actele pe care se bazează posesia şi folosinţa legitimă pentru persoanele fizice şi juridice.

3.8 Comisia de analiză poate solicita în completare şi alte acte sau documente, dacă consideră necesare în soluţionarea dosarului.

3.9 Dosar plic care va conţine actele mai sus enumerate.

4. Procedura de vânzare

4.1 Prin act administrativ de autoritate, respectiv Dispoziţia Primarului se numeşte componenţa comisiei de analiză a solicitărilor de vânzare a terenurilor.

Din comisie vor face parte funcţionari din cadrul compartimentelor implicate în verificarea documentaţiei, respectiv Compartimentul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, Compartiment Registru Agricol, Compartiment financiar- contabil, consilieri locali.

Comisia va avea 5 membrii şi un secretar fără drept de vot. Lucrările acesteia vor fi conduse de un Preşedinte.

4.2 Comisia numită conform pct.4.1 va analiza în parte fiecare dosar înregistrat şi propunerile de întocmire a documentaţiilor tehnice şi a rapoartelor de evaluare.

4.3 Evidenţa dosarelor va fi condusă de secretarul comisiei.

4.4 Valoarea terenului va fi stabilită, în condiţiile legii de către un expert autorizat, cu care autoritatea locală va încheia un contract de achiziţii în condiţiile legi, urmând ca raportul de evaluare să fie supus spre aprobare Consiliului Local al comunei Horleşti.

4.5 După verificarea îndeplinirii tuturor condiţiilor stabilite de prezentul regulament, Comisia de analiză va înainta propunerea de vânzare către Consiliul local, vânzarea urmând a se aproba prin act administrativ de autoritate respectiv hotărâre de consiliu local.

4.6. După încheierea procedurii de vânzare, preţul terenului va fi achitat în următoarele modalităţi:

a) Integral - în termen de 60 de zile de la data comunicării HCL de însuşire a raportului de evaluare, respectiv de aprobare a vânzării;

b) In rate - cu plata unui avans de minim 20% din preţul de vânzare ce se va achita în termen de 60 de zile de la data comunicării HCL de însuşire a raportului de evaluare, respectiv de aprobare a vânzării, iar diferenţa de preţ se va achita în rate lunare după cum urmează:

- pe o perioadă de 24 de luni pentru terenurile a căror valoare, conform raportului de evaluare însuşit prin HCL, este mai mică de 30.000 lei, valoare la care se adaugă rata dobânzii de referinţă a Băncii Naţionale Române valabilă la data achitării ratelor;

-pe o perioadă de 48 de luni pentru terenurile a căror valoare, conform raportului de evaluare însuşit prin HCL, este mai mare de 30.000 lei, valoare la care se adaugă dobânda de referinţă a Băncii Naţionale Române valabilă la data achitării ratelor.

4.7.Finalizarea procedurii de vânzare se realizează prin încheierea contractului de vânzare - cumpărare între UAT comuna Horleşti si cumpărător, în faţa notarului public, în termen de 10 zile lucrătoare de la data la care cumpărătorul face dovada achitării preţului integral sau avansului, după caz.

4.7.1. In situaţia în care cumpărătorul nu plăteşte la scadenţă un număr de 3 rate, contractul de vânzare-cumpărare este rezolvit de drept, nemaifiind necesară punerea în întârziere sau îndeplinirea altor formalităţi, imobilul reintrând în domeniul privat al comunei Horleşti.

4.7.2. Cumpărătorul va efectua demersurile în vederea inscrierii dreptului de proprietate asupra sa, precum şi de instituire a ipotecii imobiliare de rangul I în favoarea comunei Horleşti, în Cartea Funciară, în termen de cel mult 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, urmând să depună la Registratura Primăriei comunei Horleşti un extras de Carte Funciară."

4.8 Cheltuieli notariale precum şi cele cu privire la înscrierea în CF a cumpărătorului ca nou proprietar vor fi suportate de către cumpărător.

5. Dispoziţii finale

5.1 În cazul în care pe terenul solicitat în vederea cumpărării se află o construcţie cu mai mulţi proprietari, terenul aferent cotei de proprietate a solicitantului se va determina în baza unei dezmembrări, întocmite de către o persoană fizică autorizată, stabilindu-se în mod expres în baza lucrării cadastrale, cotele precum şi identificarea şi marcarea parcelei în teren.
În cazul în care nu se poate realiza dezmembrarea, vânzarea terenului se poate face şi în cote părţi.

5.2 Primarul comunei Horleşti sau în lipsa acestuia viceprimarul va fi delegat de către Consiliul Local al comunei Horleşti în vederea semnării în formă autentică a actelor de vânzare a terenurilor, respectiv contractul de vânzare -cumpărare şi documentaţia de dezmembrare acolo unde situaţia o impune.

5.3 În cazul în care titularii solicitanţi ai terenurilor folosite în condiţiile precizate în preambulul acestui regulament nu sunt de acord cu achiziţionarea terenurilor, cu respectarea acestui regulament, vor fi obligaţi să achite bugetului local, pe baza de contract, chiria aferentă stabilită în

raport cu zona în care sunt amplasate, precum si contravaloarea impozitului aferent si a rapoartelor de evaluare si topografice intocmite cu ocazia solicitarii.

5.4 Prezenta procedură intră în vigoare începând cu data aprobării hotărârii de consiliu privind vânzarea acestor terenuri urmând să fie publicată în presa locală precum şi pe siteul instituţiei.

5.5 Comisia răspunde, din punct de vedere legal asupra soluţiilor propuse asumându-şi răspunderea asupra propunerilor de vânzare.

5.6 Cu data prezentei inceteza orice alte dispoziţii contrare.

5.7 Persoanele care deţin în folosinţă terenuri ce fac obiectul prezentului regulament au obligaţia de a permite accesul autorităţii sau persoanelor autorizate (expert topo, evaluator), în vederea întocmirii documentaţiilor necesare terenuri. vânzării acestor.

5.8 Terenul aferent construcţiilor este considerat terenul de sub construcţii, căile de acces, zonele din perimetrul care deservesc construcţia (curţi, grădini) iprejmuite.

5.9 Taxele pentru întocmirea documentaţiei tehnice şi economice şi a raportului de evaluare vor fi suportate de vânzător.

Data:31.08.2026

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Consilier local , Turcitu Marius Costel

ROMÂNIA JUDEŢUL CONSTANŢA Comuna Horia CONSILIUL LOCAL

Contrasemnat pentru legalitate
Magdici Adriana,Secretar