

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI PUCHENII MARI

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 23/23.02.2024

privind vânzarea fără licitație publică a terenului în suprafață de 1776 mp, situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Puchenii Moșneni, T7 Parcela Cc 225, identificat cu C.F. nr.27418

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.2909/23.02.2024, întocmit de Primarul comunei Puchenii Mari la proiectul de hotărâre privind vânzarea fără licitație publică a terenului în suprafață de 1776 mp, situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Puchenii Moșneni, T7 Parcela Cc 225, identificat cu C.F. nr.27418, în favoarea proprietarului construcției edificată pe acest teren;

- Raportul de specialitate al compartimentului de specialitate nr.2910/23.02.2024;

- Cererea domnului Georgescu Mihai Petre, înregistrată la Primăria comunei Puchenii Mari cu nr.2844/22.02.2024 prin care solicită cumpărarea terenului situat în sat Puchenii Moșneni, comuna Puchenii Mari, T 7, Parcela Cc 225, în suprafață de 1776 mp, pe care este amplasată clădirea ce a fost achiziționată de către acesta conform facturii fiscale nr.52/18.05.2022;

- raportul de evaluare nr.2843/22.02.2024 întocmit de P.F.A. Nita Dumitru, expert evaluator atestat ANEVAR, legitimația nr.14741 valabil 2023, din care rezultă prețul de vânzarea al terenului de 25 euro;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 14/19.03.2008 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Puchenii Mari, județul Prahova a unor imobile, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.108, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin.6 lit.b), art.354, art.355 și art.364 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 5 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIU LOCAL AL COMUNEI PUCHENII MARI

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă vânzarea directă a terenului în suprafață de 1776 mp, situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Puchenii Moșneni, T7, Parcela Cc 225, identificat cu C.F. nr.27418, aflat în domeniul privat al comunei Puchenii Mari, cu exercitarea dreptului de preemțiune în favoarea proprietarului construcției edificată pe acest teren.

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare și prețul de pornire al vânzării de 25 euro/mp, conform raportului înregistrat cu nr. 2843/22.02.2024, întocmit pentru vânzarea terenului în suprafață de 1776 mp, situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Puchenii Moșneni, T7, Parcela Cc 225, identificat cu C.F. nr.27418, de P.F.A. Niță Dumitru, expert evaluator, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.3. (1) În termen de 15 zile de la adoptarea prezentei hotărâri, proprietarul construcțiilor este notificat asupra hotărârii consiliului local și își pot exprima opțiunea de cumpărare a terenului în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 30 de zile de la data comunicării prezentei hotărâri, prin încheierea unui act în formă autentică, la notar public, potrivit prevederilor legislative în vigoare. Plata sumei se va face integral, în lei, la cursul BNR din ziua plății, înainte de data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în contul proprietarului, Comuna Puchenii Mari.

(3) Predarea-primirea bunului "teren" - se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului stabilit.

(4) Cheltuielile efectuate pentru întocmirea raportului de evaluare, perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate integral de către cumpărător.

Art.4.(1) Se aprobă componența comisiei de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de vânzare-cumpărare a terenului situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Puchenii Moșneni, T7, Parcela Cc 225, identificat cu C.F. nr.22357, în următoarea componență:

- 1.....- consilier local, membru
- 2..... - consilier local, membru
3. un număr de 3 funcționari publici.

(2) Se aprobă membrii supleanți în comisia de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de vânzare-cumpărare a terenului situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Puchenii Moșneni, T7, Parcela Cc 225, identificat cu C.F. nr.22357, astfel:

1. - consilier local, membru supleant
2. - consilier local, membru supleant

(3) Funcționarii publici, membri în comisia de evaluare vor fi desemnați de primarul comunei Puchenii Mari prin dispoziție.

Art.5. Se împuternicește domnul Constantin NEGOI, primarul comunei Puchenii Mari, să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art.6. În urma perfectării contractului de vânzare cumpărare se va actualiza inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al Comunei Puchenii Mari.

Art.7. Prezenta hotarare va fi adusa la îndeplinire de Primarul comunei prin aparatul de specialitate.

Art.8.În conformitate cu prevederile art. 252 alin. (1) lit. c), ale art. 255 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu cele ale art. 3 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezenta hotărâre se înaintează Prefectului județului Prahova pentru exercitarea controlului de legalitate.

Art.9.Trasparența și comunicarea către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate a prezentei hotărâri se realizează, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al unității administrativ-teritoriale, în termenul prevăzut de lege, și se publică, pentru informare, în format electronic în Monitorul Oficial Local al Comunei Puchenii Mari, județul Prahova.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Constantin NEGOI**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL al COMUNEI,
Mariana Ceocea**

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA PUCHENII MARI
P R I M Ă R I A
NR.2910/23.02.2024

R A P O R T DE SPECIALITATE

privind vânzarea fără licitație publică a terenului situat în intravilanul
comunei Puchenii Mari, sat Puchenii Moșneni, T7 Parcela Cc 225, identificat cu C.F. nr.27418

Având în vedere:

- cererea nr.2844/22.02.2024 a domnului Georgescu Mihai Petre prin care solicită cumpărarea terenului pe care a fost edificată construcția ce a fost achiziționată conform facturii fiscale nr.52/18.05.2022;
 - terenul în suprafață de 1776 mp, identificat cu numărul cadastral C.F. 27418, pe care se află amplasată construcția proprietatea domnului Georgescu Mihai Petre, este situată în comuna Puchenii Mari, sat Puchenii Moșnei, T 7, Parcela Cc225 și aparține domeniului privat al comunei Puchenii Mari;
 - certificatul fiscal nr..... eliberat de Serviciul Buget Finanțe și Contabilitate din cadrul Primăriei Puchenii Mari, din care rezultă înregistrarea în evidențele fiscale a clădirii - spațiu comercial și faptul că nu are datorii restante la plata impozitului pe clădire și la chiria pe teren;
 - extrasul de carte funciară nr.27418.
 - prevederile art.363 alin.(1) 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."*
 - prevederile art.364 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare :
"(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.
 - raportul de evaluare nr. 2843/22.02.2024 întocmit de P.F.A. Nita Dumitru, expert evaluator atestat ANEVAR, legitimația nr.14741 valabil 2023, din care rezultă **prețul de vânzare al terenului de 25 euro;**
 - plata sumei se face integral, în lei, la cursul BNR din ziua plății, înainte de data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în contul proprietarului și anume în contul Comunei Puchenii Mari.
 - cumpărătorul va achita pe lângă prețul de vânzare și toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare, publicitate imobiliară și a raportului de evaluare.
- Față de cele prezentate, sunt îndeplinite prevederile legale și Proiectul de hotărâre privind vânzarea fără licitație publică a terenului situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Puchenii Moșneni, T7 Parcela Cc 225, identificat cu C.F. nr.27418, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

CONSILIER,

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA PUCHENII MARI
PRIMAR
Nr.2909/23.02.2024

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea fără licitație publică a terenului situat în intravilanul
comunei Puchenii Mari, sat Puchenii Moșneni, T7 ParcelaCc 225, identificat cu C.F. nr.27418

Văzând:

- cererea domnului Georgescu Mihai Petre prin care a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 1776 mp, pe care a fost edificată construcția achiziționată conform facturii fiscale nr.52/2022;

- terenul în suprafață de 1776 mp identificat cu numărul cadastral C.F. 27418, pe care se află amplasată construcția proprietatea domnului Georgescu Mihai Petre, este situate în comuna Puchenii Mari, sat Puchenii Moșneni, T 7, Parcela Cc225 și aparține domeniului privat al comunei Puchenii Mari;

- raportul de evaluare nr.2843/22.02.2024 întocmit de P.F.A. Nita Dumitru, expert evaluator atestat ANEVAR, legitimația nr.14741 valabil 2023, prin care se stabilește prețul de vânzarea al terenului;

- prevederile art. 364 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare: ” (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.**”

Având în vedere cele prezentate mai sus, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl consider necesar și oportun și îl supun spre aprobare Consiliului Local

PRIMAR,
Constantin NEGOI