

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI PUCHENII MARI

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.65/05.08.2024

privind însusirea Raportului de Evaluare al terenului în suprafață de 451 mp ,situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr.24675 si însusirea Raportului de Evaluare al terenului în suprafață de 119,60 mp situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti,T2, Parcela A 108/4, suprafata rezultata in cota de 1/5 din suprafata de 598 mp, identificat cu C.F. nr 24680, in vederea achizitionarii

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.10568 din 05.08.2024 întocmit de Primarul comunei Puchenii Mari la proiectul de hotărâre, privind însusirea Raportului de Evaluare al terenului în suprafață de 451 mp ,situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr.24675 si însusirea Raportului de Evaluare al terenului în suprafață de 119,60 mp situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr 24680, suprafata rezultata in cota de 1/5 din suprafata de 598 mp;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Registru Agricol și cadastru funciar nr.10569/05.08.2024;
- Oferta de vanzare a domnului Cristea Daniel Adrian si doamnei Cristea Roxana, înregistrată la Primăria comunei Puchenii Mari cu nr.7504/22.05.2024 prin care solicita aprobarea ofertei de vanzare a terenului în suprafață de 451 mp, situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr.24675 si a terenului în suprafață de 119,60 mp situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr 24680, suprafata rezultata ca cota de 1/5 din suprafata de 598 mp;
- raportul de evaluare întocmit de P.F.A. Nita Dumitru, expert evaluator atestat ANEVAR, legitimația nr.14741 valabil 2023 înregistrat la Primăria Puchenii Mari sub nr.9734/18.07.2024 din care rezultă prețul de cumparare al terenului în suprafață de 451 mp;
- raportul de evaluare întocmit de P.F.A. Nita Dumitru, expert evaluator atestat ANEVAR, legitimația nr.14741 valabil 2023 înregistrat la Primăria Puchenii Mari sub nr.9802/18.07.2024 din care rezultă prețul de cumparare al terenului în suprafață de 119,60 mp;
- Extrasele ce Carte funciara pentru informare nr.24675 si nr.24680.

În conformitate cu prevederile :

- art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), coroborate cu alin. (7) lit k), din Ordonanța de Urgență nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.553 alin.(1) si alin. (4), art.557 alin. (1), art.859, art.1650 alin.(1), art.1652 si art 1657 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin.(2) si 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 PUCHENII MARI HOTARASTE :

Art.1. Se insuseste Raportul de Evaluare al terenului în suprafață de 451 mp, situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr.24675 in vederea achizitionarii acestuia.

Art.2. Se insuseste Raportul de Evaluare al terenului în suprafață de 119,60 mp, situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. 24680, suprafata rezultata ca cota de 1/5 din suprafata de 598 mp in vederea achizitionarii acestuia.

Art.3. (1) Se aprobă cumpararea prin negociere directa a terenurilor descrise la art.1 si art.2 din prezenta hotarare.

(2) Pretul de cumparare al terenurilor descrise la art.1 si art.2 se va stabili prin negociere directa intre parti si nu va putea depasi valoarea rezultata din rapoartele de evaluare.

Art.4.(1) Se aprobă constituirea comisiei de negociere directa pentru cumpărarea terenului în suprafață de 451 mp situat in intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr.24675 si terenului în suprafață de 119,60 mp situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. 24680,, în următoarea componență:

1.....- consilier local, membru

2..... - consilier local, membru

3. un număr de 3 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Puchenii Mari, desemnati prin dispozitie , de catre Primarul comunei;

(2) Se aprobă membrii supleanți ai comisiei de negociere directa in urmatoarea componenta:

1. - consilier local, membru supleant

2. funcționar public, membru supleant

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

Art.5.Procesul verbal incheiat in urma negocierii directe va fi prezentat spre aprobare Consiliului local Puchenii Mari.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de Primarul comunei prin aparatul de specialitate.

Art.7. 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.8.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

PRIMAR

Nr.10568/05.08.2024

REFERAT DE APROBARE

privind însusirea Raportului de Evaluare al terenului în suprafață de 451 mp ,situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr.24675 si însusirea Raportului de Evaluare al terenului în suprafață de 119,60 mp situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr 24680, suprafata rezultata in cota de 1/5 din suprafata de 598 mp situate in intravilanul comunei Puchenii Mari, in vederea achizitionarii acestor terenuri

Vazand oferta de vanzare a domnului Cristea Daniel Adrian si doamnei Cristea Roxana, înregistrată la Primăria comunei Puchenii Mari cu nr.7504/22.05.2024 prin care solicita aprobarea ofertei de vanzare a terenului în suprafață de 451 mp, situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr.24675 si a terenului în suprafață de 119,60 mp situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr 24680, suprafata rezultata ca cota de 1/5 din suprafata de 598 mp;

- raportul de evaluare întocmit de P.F.A. Nita Dumitru, expert evaluator atestat ANEVAR, legitimația nr.14741 valabil 2023 înregistrat la Primăria Puchenii Mari sub nr.9734/18.07.2024 din care rezultă prețul de cumparare al terenului în suprafață de 451 mp;
- raportul de evaluare întocmit de P.F.A. Nita Dumitru, expert evaluator atestat ANEVAR, legitimația nr.14741 valabil 2023 înregistrat la Primăria Puchenii Mari sub nr.9802/18.07.2024 din care rezultă prețul de cumparare al terenului în suprafață de 119,60 mp;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d, coroborate cu alin(7) lit k, din Ordonanța de Urgență nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile și completările ulterioare;

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

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA COMUNA PUCHENII MARI

Nr.10569/05.08.2024

Raport comun de specialitate

Compartiment financiar contabil

Compartiment cadastru funciar si registrul agricol

RAPORT DE SPECIALITATE

privind insusirea Raportului de Evaluare al terenului în suprafață de 451 mp ,situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr.24675 si insusirea Raportului de Evaluare al terenului în suprafață de 119,60 mp situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr 24680, suprafata rezultata in cota de 1/5 din suprafata de 598 mp situate in intravilanul comunei Puchenii Mari, in vederea achizitionarii

Vazand proiectul de hotarare privind insusirea Raportului de Evaluare al terenului în suprafață de 451 mp ,situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr.24675 si insusirea Raportului de Evaluare al terenului în suprafață de 119,60 mp situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr 24680, suprafata rezultata in cota de 1/5 din suprafata de 598 mp, terenuri situate in intravilanul comunei Puchenii Mari, initiat de Primarul Comunei Puchenii Mari, in vederea achizitionarii acestora in scopul amenajarii unui parc - loc de joaca pentru copii.

Vazand oferta de vanzare a domnului Cristea Daniel Adrian si doamnei Cristea Roxana, înregistrată la Primăria comunei Puchenii Mari cu nr.7504/22.05.2024 prin care solicita aprobarea ofertei de vanzare a terenului în suprafață de 451 mp, situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr.24675 si a terenului în suprafață de 119,60 mp situat în intravilanul comunei Puchenii Mari, sat Miroslavesti, T2, Parcela A 108/4, identificat cu C.F. nr 24680, suprafata rezultata ca cota de 1/5 din suprafata de 598 mp;

Potrivit raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Nita Dumitru, expert evaluator atestat ANEVAR, legitimația nr.14741 valabil 2023 înregistrat la Primăria Puchenii Mari sub nr.9734/18.07.2024 din care rezultă prețul de cumparare al terenului în suprafață de 451 mp si raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Nita Dumitru, expert evaluator atestat ANEVAR, legitimația nr.14741 valabil 2023 înregistrat la Primăria Puchenii Mari sub nr.9802/18.07.2024 din care rezultă prețul de cumparare al terenului în suprafață de 119,60 mp, pretul de cumparare al imobilului se va stabili prin negociere directa intre parti. In acest sens este necesara numirea unei comisii de negociere.

Potrivit prevederilor art.129 alin (1)-(2) lit.d) coroborate cu alin(7) lit.k), din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, consiliul local are initiativa si hotarreste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, exercitand atributii cu privire la gestionarea serviciilor de interes local.

Asfel consiliul local asigura, potrivit competentei sale si in conditiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local.

In Codul Civil, aprobat prin Legea nr.287/2009, se precizeaza:

Art.553 – (1) Sunt obiect al proprietatii private toate bunurile de uz sau de interes privat apartinand persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile carer alcatuiesc domeniul privat al statului si al unitatilor administrativ teritoriale.

(4) Bunurile obiect al proprietatii private, indiferent de titular sunt si raman in circuitul civil, daca prin lege nu se dispune altfel.Ele pot fi instrainate, pot face obiectul unei urmarii silite si pot fi dobandite prin orice mod prevazut de lege.

Art.557 – (1)Dreptul de proprietate se poate dobandi, in conditiile legii , prin conventie, mostenire legala sau testamentara, accesiune, uzucapiune, ca efect al posesiei de buna – credinta in cazul bunurilor mobile si al fructelor, prin ocupatiune, traditiune, precum si prin hotarare judecatoreasca, atunci cand este translativa de proprietate prin ea insasi.

(2) In cazurile prevazute de lege, proprietatea se poate dobandi prin efectul unui act administrativ.

(3) Prin lege se pot reglementa si alte moduri de dobandire a dreptului de proprietate.

Art. 859 – (1) Constituie obiect exclusiv al proprietatii publice bogatiile de interes public ale subsolului, spatiului aerian, apele cu potential energetic valorificabil, de interes national,, plajele, marea teritoriala, resursele naturale ale zonei economice si ale platoului continental, precum si alte bunuri stabilite prin legea organica.

(2) Celelalte bunuri care apartin statului ori unitatilor administrativ-teritoriale fac parte, dupa caz din domeniul public sau privat al acestora, insa numai daca au fost, la randul lor, dobandite prin unul dintre modurile prevazute de lege.

Art. 1650 – (1) Vanzarea este contractul prin care vanzatorul transmite sau, dupa caz se obliga sa transmita cumparatorului proprietatea unui bun in schimbul unui pret pe care cumparatorul se obliga sa il plateasca.

Art.1652 – Pot cumpara sau vinde toti cei carora nu le este interzis prin lege.

Art.1657 – orice bun poate fi vandut in mod liber, daca vanzarea nu este interzisa ori limitata prin lege sau prin conventie sau testament.

Negocierea si cumpararea terenurilor se poate efectua dupa aprobarea de catre Consiliul Local Puchenii Mari.

In urma perfectarii contractului de vanzare cumparare se va actualiza inventarul bunurilor ce alcatuiesc domeniul privat al comunei Puchenii Mari.

Avand in vedere cele prezentate mai sus , proiectul de hotarare indeplineste conditiile legale si poate fi supus aprobarii consiliului local.

Compartiment financiar contabil Alecu
Iuliana

Compartiment cadastru funciar Registru Agricol,

ing. Costache Marian