

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- CONSILIUL LOCAL -

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 90/21.04.2022**

pentru aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către soții T M și TV, respectiv soții T G D și T M E, a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, aferent spațiului comercial, situat în municipiul Buzău, precum și a studiului de oportunitate

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;  
Având în vedere:

- cererile nr. 155.417 din data de 19 octombrie 2021 și nr. 6.936 din data de 19 ianuarie 2021 prin care soții T M și T V, respectiv soții T G D și T M E și-au exprimat opțiunea de cumpărare a terenului aferent spațiului comercial, situat în municipiul Buzău;

- referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 95/CLM/21.04.2022;

- raportul de specialitate nr. 80.191/21.04.2022 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Buzău;

- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

- avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

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

- raportul de evaluare nr. 22.279/02.02.2022, întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR Țigănuș Radu, în baza contractului nr. 191.093/2021 încheiat cu Municipiul Buzău;

- prevederile art. 364, art. 354, art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-avizul negativ al secretarului general al municipiului Buzău, înregistrat la nr. 80.181/21.04.2022;

În temeiul prevederilor art., art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2), coroborat cu art. 5, lit. dd) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

Art.1.- Se aprobă vânzarea cu drept de preempțiune către soții T M și T V, respectiv soții T G D și T M E, cu domiciliul în municipiul Buzău, a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, în suprafață de 117,00 m.p., situat în municipiul Buzău, teren aferent spațiului comercial aflat în proprietatea soților în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 4.494 din 14 noiembrie 2019 la Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan și a încheierii de îndreptare a erorii materiale autentificată sub nr. 14 din 25 februarie 2020 la Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan.

Terenul prevăzut la alin. 1 din prezentul articol este înscris în cartea funciară nr. 60017 a UAT Municipiul Buzău, cu nr. cadastral 60017 și este identificat conform extrasului de carte funciară pentru informare, document prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul este înscris în inventar la numărul 999992198 cu valoarea de inventar de 119.803,50 lei.

Art.2.- Vânzarea prin valorificarea dreptului de preempțiune a terenului de la art. 1 se face cu prețul de 24.570,00 euro, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, preț stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR Țigănuș Radu prin raportul de evaluare înregistrat la nr. 22.279/02.02.2022.

Art.3.- Consiliul Local al Municipiului Buzău își însușește valoarea prevăzută la art. 2.

Art.4.- Soții T M și T V, respectiv soții T G D și T M E, care și-au exprimat intenția de a cumpăra terenul, vor achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare prețul terenului, redevența calculată la zi, redevență datorată în baza contractului de concesiune nr. 603 din 30 ianuarie 2002, modificat prin actul adițional nr. 146.273 din 27 noiembrie 2019, precum și suma de 625,00 lei reprezentând contravaloarea raportului de evaluare întocmit de evaluatorul Țigănuș Radu. Totodată vor suporta și cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a UAT Municipiul Buzău a dreptului lor de proprietate asupra terenului dobândit.

Art.5.- Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea terenului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, studiu prevăzut în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6.- Se împuternicește primarul municipiului Buzău să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

Art.7.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, Serviciul Juridic și Contencios Administrativ și Direcția Finanțe Publice Locale, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATORUL PROIECTULUI  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

Constantin Toma



AVIZUL NEFAVORABIL NR. 80.181/21.04.2022 AL  
SECRETARULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU



**ANEXA nr. 1**la Hotărârea nr. \_\_\_\_ din \_\_.04.2022  
a Consiliului Local al Municipiului BuzăuOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZĂU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 17012 |
| Ziua       | 02    |
| Luna       | 02    |
| Anul       | 2021  |

Cod verificare  
100096967604**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60017 Buzău

**A. Partea I. Descrierea imobilului****TEREN** Intravilan

Nr. cadastral vechi:19265

**Adresa:** Loc. Buzau,

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                  |
|---------|---------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|
| A1      | 60017                           | 117             | Construcția C1 înscrisă în CF 60017-C1; |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                    | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>156876 / 12/11/2019</b>                                            |                                                                                                                                    |           |
| Act Administrativ nr. 43, din 31/03/2011 emis de Primaria Buzău;      |                                                                                                                                    |           |
| B1                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1<br>1) <b>MUNICIPIUL BUZĂU</b> , CIF:4233874 | A1        |

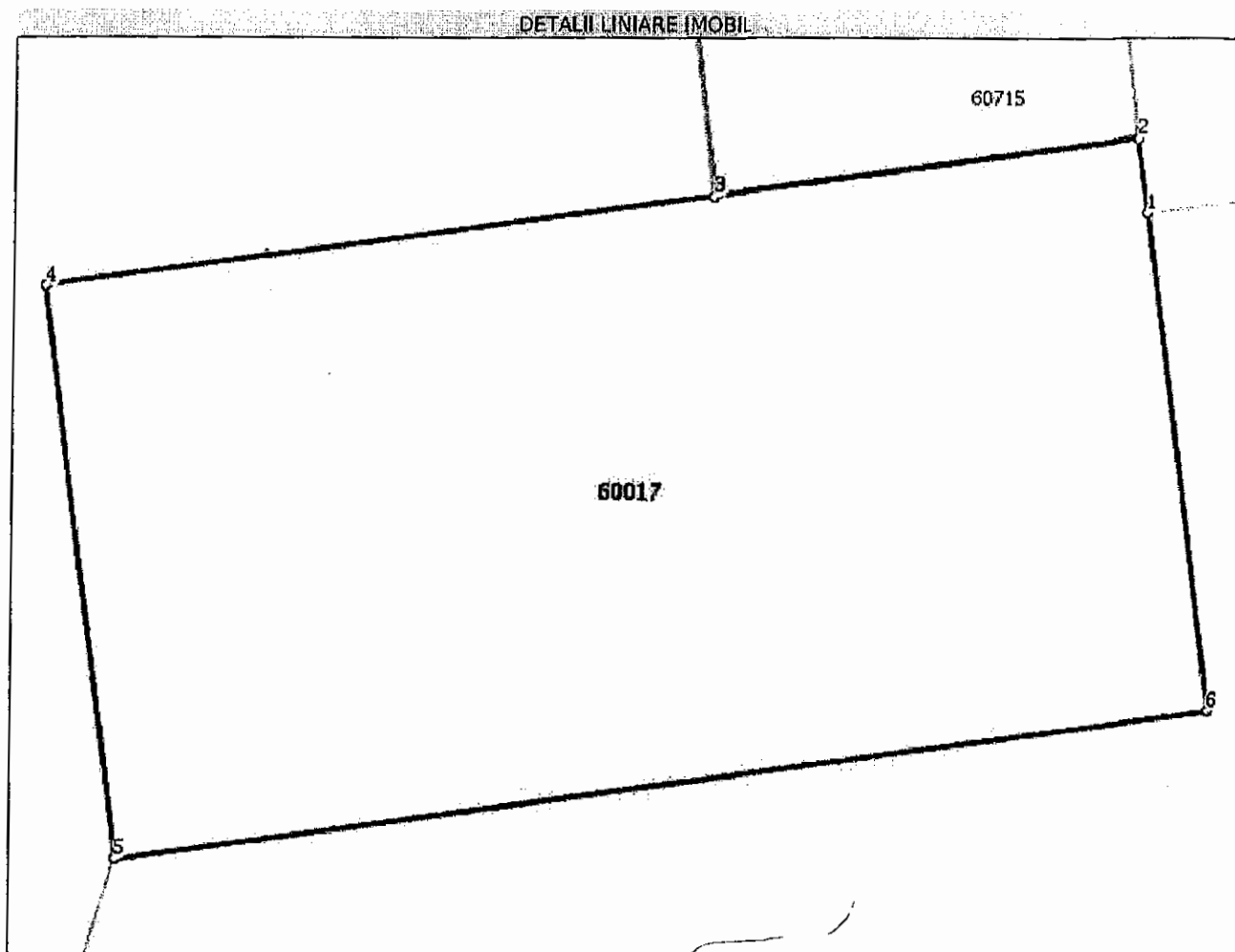
**C. Partea III. SARCINI**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                       | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>58404 / 27/05/2020</b>                                                                          |                                                                                                                                       |           |
| Act Administrativ nr. 146273, din 27/11/2019 emis de Primaria Buzău;                               |                                                                                                                                       |           |
| C2                                                                                                 | Intabulare, drept de CONCESIUNE până la data de 30.01.2051, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2<br>1) <b>TM</b><br>2) <b>TV</b> | A1        |
| C3                                                                                                 | Intabulare, drept de CONCESIUNE până la data de 30.01.2051, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2<br>1) <b>TM</b><br>2) <b>TG</b> | A1        |

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 60017        | 117             |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curți construcții   | DA          | 117            | -     | -       | -        |                        |

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 1             | 2             | 0.999                       |
| 2             | 3             | 5.951                       |
| 3             | 4             | 9.208                       |
| 4             | 5             | 7.695                       |
| 5             | 6             | 15.159                      |
| 6             | 1             | 6.697                       |

**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**  
**\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

02/02/2021, 12:44

**ANEXA nr. 2**  
la Hotărârea nr. \_\_\_\_ din \_\_.04.2022  
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către soții T M și T V,  
respectiv soții T G și TM, a terenului  
proprietate privată a municipiului Buzău, aferent spațiului comercial, situat în  
municipiul Buzău,

**CAP. I. DATE GENERALE ALE STUDIULUI DE OPORTUNITATE**

Terenul care face obiectul vânzării, în suprafață de 117,00 m.p., este situat în municipiul Buzău. Pe acest teren se află o construcție - spațiu comercial aflat în proprietatea soților [redacted] și [redacted] respectiv soții [redacted] și [redacted] în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 4.494 din 14 noiembrie 2019 la Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan și a încheierii de îndreptare a erorii materiale autentificată sub nr. 14 din 25 februarie 2020 la Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan.

Terenul proprietate privată a municipiului Buzău, este înscris în cartea funciară nr. 60017 a UAT Municipiul Buzău, cu nr. cadastral 60017, este înscris în inventar la numărul 999992198 cu valoarea de inventar de 119.803,50 lei.

**CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII**

Vânzarea este indicată de motive de ordin legislativ, financiar, juridic:

**1. Motivația pentru componenta legislativă:**

- potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, "Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului", iar în exercitarea acestor atribuții, potrivit art. 129, alin. (6), lit. b), din același act normativ Consiliul Local "hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii";

- potrivit art. 363, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 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, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel;

- în conformitate cu dispozițiile art. 364, alin (1) și (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, "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.

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."

## **2. Motivația pentru componenta economico-financiară:**

- administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Buzău prin atragerea de venituri financiare suplimentare la bugetul local prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite.

## **3. Motivația pentru componenta juridică:**

- reglementarea situației juridice a terenurilor aferente construcțiilor, în sensul intrării acestora în proprietatea deținătorilor construcțiilor ( la fel ca terenul aferent apartamentelor);  
- acest teren nu este necesar municipiului fiind ocupat de o construcție proprietate privată a unor cetățeni.

## **CAP. III. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul de vânzare a terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluatorul Țigănuș Radu, respectiv 24.570,00 euro, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată.

## **CAP. IV. MODALITATEA DE VÂNZARE**

Procedura de vânzare propusă este **directă** fiind îndeplinite condițiile art. 364, alin (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, " 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. "

Proprietarii construcțiilor vor notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia în formă autentică de către un notar public, taxele aferente urmând a fi suportate de către cumpărător.

## **CAP. V. CONCLUZII**

Soții T. [REDACTED] și [REDACTED], respectiv soții T. [REDACTED] G. [REDACTED] D. [REDACTED] și T. [REDACTED] M. [REDACTED] E. [REDACTED] dețin în prezent în concesiune acest teren fiind titularii contractului de concesiune nr. 603 din 30 ianuarie 2002, modificat prin actul adițional nr. 146.273 din 27 noiembrie 2019.

Considerăm că nu există impedimente legale pentru vânzarea acestui teren.

**ȘEF SERVICIU E.P.L.,**  
Rodica Cuza

**Întocmit,**  
Emilia - Izabela Lungu

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- PRIMAR -  
Nr. 95/CLM/21.04.2022

**REFERAT**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării cu drept de preemțiune către soții [redacted] și T. [redacted] V. [redacted], respectiv soții [redacted] G. [redacted] D. [redacted] și T. [redacted], a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, aferent spațiului comercial, situat în municipiul Buzău, [redacted], precum și a studiului de oportunitate

În conformitate cu prevederile Codului administrativ, consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, 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 către constructorii de bună credință, care beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de către consiliul local.

Prin adresa nr. 155.417 din data de 19 octombrie 2021, revenind la adresa înregistrată la nr. 6.936 din data de 19 ianuarie 2021, soții T. [redacted] Mihai și T. [redacted] V. [redacted], respectiv soții T. [redacted] G. [redacted] D. [redacted] și T. [redacted] M. [redacted] E. [redacted], au solicitat cumpărarea terenului proprietate privată a municipiului Buzău, în suprafață de 117,00 m.p., situat în municipiul Buzău, [redacted], teren aferent spațiului comercial aflat în proprietatea soților în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 4.494 din 14 noiembrie 2019 la Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan și a încheierii de îndreptare a erorii materiale autentificată sub nr. 14 din 25 februarie 2020 la Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan.

Terenul este înscris în cartea funciară nr. 60017 a UAT Buzău, cu nr. cadastral 60017, este înscris în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat la numărul 999992198 cu valoarea de inventar de 119.803,50 lei.

Terenul a fost concesionat soților în baza contractului de concesiune nr. 603 din 30 ianuarie 2002, modificat prin actul adițional nr. 146.273 din 27 noiembrie 2019.

A fost întocmit de către evaluatorul Țigănuș Radu, un raport de evaluare care estimează valoarea terenului în suprafață de 117,00 m.p., la suma de 24.570,00 euro, valoare fără T.V.A.

Față de cele de mai sus, propun aprobarea vânzării terenului către soții T. [redacted] M. [redacted] și T. [redacted] V. [redacted], respectiv soții T. [redacted] G. [redacted] D. [redacted] și T. [redacted] M. [redacted] E. [redacted], vânzarea urmând a se face cu prețul de 24.570,00 euro, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată.

Totodată, propun aprobarea studiului de oportunitate privind vânzarea terenului în suprafață de 117,00 m.p., situat în municipiul Buzău, [redacted]

În acest scop, a fost elaborat alăturat proiectul de hotărâre, cu propunerea de a fi dezbătut și supus votului în forma redactată.

**PRIMAR,**  
Constantin Toma



ROMANIA  
JUDETUL BUZĂU  
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU  
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitatii-  
Nr. 80.191/21.04.2022

**R A P O R T   D E   S P E C I A L I T A T E**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării cu drept de preemțiune către soții T. M. și T. V. respectiv soții T. D. și T. M. E. a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, aferent spațiului comercial, situat în municipiul Buzău, precum și a studiului de oportunitate

Prin adresa nr. 155.417 din data de 19 octombrie 2021, revenind la adresa înregistrată la nr. 6.936 din data de 19 ianuarie 2021, soții T. M. și T. V., respectiv soții T. G. D. și T. M. E. au solicitat cumpărarea terenului proprietate privată a municipiului Buzău, în suprafață de 117,00 m.p., situat în municipiul , teren aferent spațiului comercial aflat în proprietatea soților în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 4.494 din 14 noiembrie 2019 la Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan și a încheierii de îndreptare a erorii materiale autentificată sub nr. 14 din 25 februarie 2020 la Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan.

Terenul este înscris în cartea funciară nr. 60017 a UAT Buzău, cu nr. cadastral 60017, este înscris în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat la numărul 999992198 cu valoarea de inventar de 119.803,50 lei.

Terenul a fost concesionat soților în baza contractului de concesiune nr. 603 din 30 ianuarie 2002, modificat prin actul adițional nr. 146.273 din 27 noiembrie 2019.

În conformitate cu prevederile Codului administrativ, consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, 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 către constructorii de bună credință, care beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de către consiliul local.

A fost întocmit de către evaluatorul Țigănuș Radu, un raport de evaluare care estimează valoarea terenului în suprafață de 117,00 m.p. la suma de 24.570,00 euro, valoare care nu include taxa pe valoarea adăugată.

Conform art. 363, alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, 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. Terenul are valoarea de inventar de 119.803,50 lei (24.245,83 euro la cursul BNR comunicat în data de 12 aprilie 2022 de 4,9412 lei/euro). Pentru teren valoarea cea mai mare este cea din evaluare, respectiv 24.570,00 euro la care se va adauga taxa pe valoarea adăugată.

Soții T. M. și T. V., respectiv soții T. G. D. și T. M. E. care și-au exprimat intenția de a cumpăra terenul, vor achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare prețul terenului, redevența calculată la zi, redevență datorată în baza contractului de concesiune nr. 603 din 30 ianuarie 2002, modificat prin actul adițional nr. 146.273 din 27 noiembrie 2019, precum și suma de 625,00 lei reprezentând contravaloarea raportului de evaluare întocmit de evaluatorul Țigănuș Radu.

Cumpărătorii terenului, soții T. M. și T. V., respectiv soții T. G. D. și T. M. E. vor suporta și cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a UAT Municipiul Buzău a dreptului lor de proprietate asupra terenului dobândit.

Cu data autentificării contractului de vânzare-cumpărare a terenului, contractul de concesiune nr. 603 din 30 ianuarie 2002, modificat prin actul adițional nr. 146.273 din 27 noiembrie 2019, încetează prin acordul părților.

Terenul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse anterior în temeiul Legii nr. 10/2001 care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini sau servituți și nu formează obiectul unor litigii.

Totodată supunem aprobării și studiul de oportunitate privind vânzarea terenului.

În acest scop s-a întocmit alăturat proiectul de hotărâre, pentru a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

**ȘEF SERVICIU,**  
Rodica Cuza



**Întocmit,**  
Emilia - Izabela Lungu



MUNICIPIUL BUZĂU  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU  
NR. 80.181/21.04.2022

AVIZ DE LEGALITATE NEFAVORABIL

la proiectul de hotărâre nr. 90/21.04.2022 pentru aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către soții T. M. și T. V., respectiv soții C. C., a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, aferent spațiului comercial, situat în municipiul Buzău, precum și a studiului de oportunitate

Prin dispozițiile art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, sunt stabilite regulile speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat, la alineatul 1 fiind stipulat că 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.

La art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, sunt prevăzute excepțiile de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat, astfel:

*”(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”.*

Potrivit art. 10 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este interzisă analogia în situația legilor care derogă de la o dispoziție generală, care restrâng exercițiul unor drepturi civile sau care prevăd sancțiuni civile, acestea aplicându-se numai în cazurile expres și limitativ prevăzute de lege.

În speța de față ne aflăm în fața unor dobânditori ai unei construcții (au cumpărat construcția) și nu în fața unor ”constructori de bună-credință”, astfel cum prevede art.364, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit art. 10 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este interzisă analogia în situația legilor care derogă de la o dispoziție generală (a excepțiilor), prevederile acestora aplicându-se numai în cazurile expres și limitativ prevăzute de lege.

Coroborând informațiile sus-menționate, apreciez că în speța de față nu se poate face aplicarea art. 364, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, iar vânzarea trebuie să urmeze prevederile reglementate de art. 363 din același cod.

În consecință, consider că este nelegală propunerea de vânzare cu drept de preempțiune către soții T. [REDACTED], respectiv soții T. [REDACTED] D. [REDACTED] și T. [REDACTED] M. [REDACTED] I. [REDACTED] cu domiciliul în municipiul Buzău, [REDACTED] terenului proprietate privată a municipiului Buzău, în suprafață de 117,00 m.p., situat în municipiul Buzău, [REDACTED] teren aferent spațiului comercial aflat în proprietatea soților în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 4.494 din 14 noiembrie 2019 la Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan și a încheierii de îndreptare a erorii materiale autentificată sub nr. 14 din 25 februarie 2020 la Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan.

Prin urmare, acord aviz de legalitate NEFAVORABIL acestui proiect de hotărâre.

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU

Eduard Pistol

