HOTĂRÂREA Nr. 35 din 30.04.2025

privind vânzarea prin încredințare directă a terenului situat pe teritoriul UAT Vultureşti, satul Hreaţca, proprietatea privată Comuna Bosanci, înscris în CF 37815 cu suprafața de 1660 mp măsurată și 1774 din acte, categoria de folosință curți construcții către dl. Filipciuc Vasile și Filipciuc Elena proprietarii construcțiilor edificate pe acest teren

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- prevederile art 1.650 și urm. din Legea 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108 lit. e) din Ordonanța de urgență nr. 57 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art 354, 355, și 364 din Ordonanța de urgență nr. 57 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- prevederile legi nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

- referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Bosanci înregistrat sub nr. 4699/15.04.2025;
- Proiectul de hotărâre nr. 4700/15.04.2025 privind vânzarea prin încredințare directă a terenului situat pe teritoriul UAT Vultureşti, satul Hreaţca, proprietatea privată Comuna Bosanci, înscris în CF 37815 cu suprafața de 1660 mp măsurată și 1774 din acte, categoria de folosință curți construcții către dl. Filipciuc Vasile și Filipciuc Elena proprietarii construcțiilor edificate pe acest teren;
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 4701 din 15.04.2025;
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local Bosanci înregistrate sub numerele 5080 /30.04.2025 și cu nr. 5081/ 30.04.2025;

Ținând cont de:

- Cererea numitului Filipciuc Vasile căsătorit cu Filipciuc Elena, cu nr. 6325/27.06.2023, prin care solicită cumpărarea terenului pe care sunt edificate construcțiile priprietate personală, imobilul înscris în CF 37815 Vultureşti în suprafață măsurată de 1660 mp și 1774 mp din acte;
- Extrasul de Carte Funciară nr. CF 37815 privind suprafața de 1660 mp și 1774 mp din acte, proprietate domeniul privat al comunei Bosanci;
- prevederile Hotărârii Consiliului local nr. 26/31.05.2012, poziția 127 din anexa, privind aprobarea Inventarului bunurilor care fac parte din domeniul privat al UAT Comuna Bosanci;
- fișa nr. 536 din evidențele contabile ale instituției cu valorea de inventar a imobilului teren în suprafață de 1774 mp din acte și 1665 mp măsurată.

În temeiul prevederilor art. 196 alin (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul Local al comunei Bosanci

Adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR PFA Rață Vasile, privind terenul în suprafață de 1774 mp din acte și 1660 mp măsurată, categoria de folosință curți construcții, situat în satul Hreațca, com. Vulturești, județul Suceava, înscris în CF 37815 Vulturești proprietate privată a UAT Comuna Bosanci, conform Anexei nr. 1- parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea directă, în condițiile legii, a a terenului proprietate privată a UAT Comuna Bosanci, în suprafață de 1774 mp din acte și 1660 mp măsurată, categoria de folosință curți construcții, situat în satul Hreațca, com. Vulturești, județul Suceava, înscris în CF 37815 Vulturești conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. (1) Se aprobă vânzarea prin încredințare directă a terenului proprietate privată a UAT Comuna Bosanci, în suprafață de 1774 mp din acte și 1660 mp măsurată, categoria de folosință curți construcții, situat în satul Hreațca, com. Vulturești, județul Suceava, înscris în CF 37815 Vulturești, către dl. Filipciuc Vasile căsătorit cu Filipciuc Elena cu prețul de **11,33 lei/mp**.

(2) Comuna Bosanci va încasa prețul integral prețul de vânzare stabilit prin raportul de evaluare menționat la art. 1, respectiv **18.800 lei**, (3.777 euro, curs BNR 4,9775 lei /Euro în data de 10.04.2025).

(3) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit raportul de evaluare în conformitate cu prevederile art. 363 alin (7) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Numiții Filipciuc Vasile căsătorit și Filipciuc Elena vor fi notificați în termen de 15 zile cu privire la Hotărârea Consiliului local de vânzare directă a suprafeței de teren menționate la art. 1 în vederea exercitării dreptului de preemțiune la cumpărare.

Art.5. Condițiile de vânzare a terenului descris la art. 1 sunt următoarele:

(1) Prețul de vânzare achitat integral la încheierea contractului de vânzare – cumpărare la Birou Notarial.

(2) Cumpărătorii au obligația de a achita toate cheltuielile ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare – cumpărare în fața notarului public, întocmirea raportului de evaluare, si efectuarea procedurilor de publicitate imobiliara prevăzute de lege,.

(3) Predarea –primirea bunului teren se face prin proces verbal de predare –primire în termen de 30 zile de la data încasării prețului.

Art.6. Se împuternicește, în baza acestei hotărâri, dl. Neculai Miron Primarul în calitate de Primar al UAT Comuna Bosanci, să reprezinte Comuna Bosanci la Notarul Public, în vederea semnării contractului de vânzare – cumpărare.

Art. 7. Odată cu încheierea actului de vânzare cumpărare se abrogă poziția 26 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local Bosanci nr. 26/31.05.2012 privind aprobarea Inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al UAT Bosanci.

Art. 8. Secretarul General al U.A.T. Comuna Bosanci va aduce la cunoștință publică prezenta hotărâre și o va comunica autorităților stabilite prin dispozițiile legale. Aducerea la

cunoștință publică se face prin afișare publică la sediul Primăriei comunei Bosanci și pe site-ul primăriei.

Preşedinte de şedinţă,

Gheorghe GULA

Contrasemnează pentru legalitate:
Secretarul general al U.A.T. Comuna Bosanci,
Lucia DRĂGOI

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. **35/30.04.2025**			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate **calificată**	30.04.2025	
2	Comunicarea către primar		
3	Comunicarea către prefectul județului		
4	Aducerea la cunoștința publică		
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual		
6	Hotărârea are caracter normativ și devine obligatorie		
Acestă hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al Comunei Bosanci în şedinţă ordinară cu un număr de **….. voturi „pentru“, ….. voturi „împotrivă“ şi …… „abţineri“**, din numărul total de 15 consilieri locali în funcţie şi ……. consilieri locali prezenţi la şedinţă.			

Anexa 2 la HCL nr. …… Din ……..

STUDIU DE OPORTUNITATE
La Proiectul de hotărâre privind vânzarea prin încredințare directă a terenului situat pe teritoriul UAT Vulturești, satul Hreațca, proprietatea privată Comuna Bosanci, înscris în CF 37815 cu suprafața de 1660 mp măsurată și 1774 din acte, categoria de folosință curți construcții către dl. Filipciuc Vasile și Filipciuc Elena proprietarii construcțiilor edificate pe acest teren

1. DATE GENERALE – premizele studiului de oportunitate

Potrivit prevederilor art.364 din OUG 57/ 2019 privind Codul administrativ, Consiliul local hotărâște cu privire la vânzarea cu încredințare directă a bunurilor ce fac parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

Prin cererea numitului Filipciuc Vasile căsătorit cu Filipciuc Elena, înregistrată cu nr. 6325/27.06.2023, se solicită cumpărarea terenului situat pe teritoriul UAT Vulturești, satul Hreațca, proprietatea privată Comuna Bosanci, înscris în CF 37815 cu suprafața de 1660 mp măsurată și 1774 din acte, categoria de folosință curți construcții, pe care sunt edificate construcțiile proprietate a numiților.

2. OBIECTUL VÂNZĂRII

Terenul ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate, este proprietate privată a UAT Comuna Bosanci, regăsindu-se inventariat la poziția nr. 127 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 26/31.05.2012, privind aprobarea Inventarului bunurilor care fac parte din domeniul privat al UAT Comuna Bosanci, este situat pe teritoriul UAT Vulturești, satul Hreațca, proprietatea privată Comuna Bosanci, înscris în CF 37815 cu suprafața de 1660 mp măsurată și 1774 din acte, categoria de folosință curți construcții și sunt amplasate construcțiile C1, C2, C3 și C4 proprietate a numitului Filipciuc Vasile și Filipciuc Elena conform extrasului de carte funciară a certificatului fiscale emis de primăria Comunei Vulturești.

3. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin economic, financiar, legislativ, de mediu și estetic care impun vânzarea unor bunuri- teren, sunt următoarele:

Valorificarea resurselor existente ce furnizează comunei Bosanci stabilitate și extindere economico-socială face parte din prezentarea generală privind Strategia de dezvoltare economico-socială locală.

Având în vedere poziția, forma și dimensiunile acestui teren, a gradului de ocupare a terenului de construcțiile existente și dispunerea acestora în cadrul parcelei, totodată a modului de utilizare a construcțiilor, respectiv a faptului că construcția C1 are destinație de locuință iar celelate construcții sunt construcții anexa, terenul nu poate fi valorificat în alte scopuri de către UAT Comuna Bosanci.

Administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Bosanci pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin vânzarea de terenuri ce sunt ocupate de construcții și totodată în vederea reglemntării situației juridice a terenului în sensul intrării acestuia în proprietatea deținătorilor de construcții, pentru a le permite dezvoltarea afacerilor proprii.

Din punct de vedere legislativ motivația vânzării are la baza prevederile art. 108 lit. e) și art. 364 alin (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Din punct de vedere al mediului, zona nu se incadreaza in vreuna din ariile naturale protejate sau cu destinație specială, ci se preteaza destinatiei actuale de curții construcții, astfel incat nu se impun reglementari sau avize speciale, cu exceptia celor obișnuite.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Valoarea de vânzare a terenului va fi stabilita în baza unui Raport de Evaluare , întocmit de către un evaluator atestat ANEVAR. Valoarea de vânzare va fi aprobată de Consiliul Local pe baza Raportului de Evaluare.

Numiții Filipciuc Vasile și Filipciuc Elena vor fi notificați despre hotărârea Consiliui Local în vederera exercitării dreptului de preemțiune și informare scrisă în termen de 15 zile de la aprobarea hotărârii cu privire la intenția de cumpărare.

Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare cumpărare; Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului (raport de evaluare, taxe însciere OCPI) se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de vânzare: maxim 30 de zile.

5. **MODALITATEA DE VÂNZARE**

Vânzarea terenului apartinand domeniului privat al comunei, prevazut mai sus, se va face direct, in conditiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ