

ROMANIA  
COMUNA OANCEA  
JUDETUL GALATI  
CONSILIUL LOCAL



## HOTARAREA nr.9

01.02.2022

privind aprobării vânzării unui teren intravilan (extindere) aflat în domeniul privat, situat în cvartal 1, lot 1 în suprafața de 1647mp categoria de folosință curți, construcții în comuna Oancea, județul Galați

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al inițiatorului nr. 3322/02.11.2022;
- Raportul întocmit de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului comunei Oancea, județul Galați, nr. 3323/02.11.2022;
- Raportul de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Oancea;
- Raportul de evaluare a terenului, întocmit de evaluator autorizat, înregistrat la Primăria comunei Oancea sub nr. 116/16.05.2022;
- Prevederile Legii 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, art. 311, art.334, art.335,art.326, art. 363 alin (1) și art. 364;
- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, art. 129 alin.(2) lit. c; art, 129 alin (6) lit. b și art. 139 alin. (2);
- Prevederile art. 196, alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019;

## HOTARESTE

Art. 1 Se aproba vânzarea terenului situat în cvartal 1, lot 1 în suprafața de 1647mp categoria de folosință curți, construcții, în conformitate cu art. 364 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 astfel: excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(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.

Presedinte de sedinta,  
Palade Mihai



Contrasemneaza pentru legalitate,  
Secretar general,  
Lazar Teodora



Imi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea si legalitatea acestui in scris  
OANCEA – 01.02.2023

Total consilieri ce compun Consiliul local = ...11.  
consilieri  
Total consilieri prezenti la sedinta = .10.  
consilieri  
Au votat "PENTRU" ..10. , Au votat "IMPOTRIVA"  
.0. , Abtineri ....0

## CONSILIUL LOCAL

### COMISIA DE SPECIALITATE NR.1

#### ACTIVITATE ECONOMICO-FINANCIARĂ, SOCIAL-CULTURALĂ, CULTE, JURIDICĂ ȘI DE DISCIPLINĂ

#### A V I Z

Proiectul de hotarare privind aprobării vânzării unui teren intravilan (extindere) aflat în domeniul privat, situat în cvartal 1, lot 1 în suprafața de 1647mp, categoria de folosință curți, construcții în comuna Oancea, județul Galați

Comisia de specialitate nr.1 pentru activitate economico- financiară, activități . social – culturale, culte, juridică și de disciplină din cadrul Consiliului local Oancea întrunită în ședința de lucru;

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit.b și (6) din O.U.G.nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 – privind Codul administrativ și ale art. 14; 18 din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local;

Având în vedere referatul de aprobare a inițiatorului înregistrat la nr.3322 din 02.11.2022. 02.11.2022

Proiectul de hotarare privind aprobării vânzării unui teren intravilan (extindere) aflat în domeniul privat, situat în cvartal 1, lot 1 în suprafața de 1647mp, categoria de folosință curți, construcții în comuna Oancea, județul Galați

#### A V I Z E A Z A

Aprobarea: Proiectului de hotarare privind aprobării vânzării unui teren intravilan (extindere) aflat în domeniul privat, situat în cvartal 1, lot 1 în suprafața de 1647mp, categoria de folosință curți, construcții în comuna Oancea, județul Galați

= FAVORABIL = prezentarea proiectului de hotărâre în plenumul ședinței extraordinare a Consiliului local din data de 01.02.2023 ora 14,00 pentru discuții și aprobare.

Proiectul de hotărâre a fost avizat cu ...10... voturi <pentru> împotriva..0.... abțineri..0...

Presedinte,  
PALADE MIHAI



Secretar,  
Rezmerita Lidia



Membri  
Lazar Marina..... MOTIVATĂ

Dediu Ionel.....

Adamita Neculai.....

R O M A N I A

Judetul Galati

Comuna Oancea

Nr. 3323 din 02.11.2022



#### RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea vânzării unui teren intravilan aflat in domeniul privat, situat in cvartal 1, lot 1, în suprafață de 1647 mp, categoria curti, constructii (extindere), comuna Oancea, județul Galați.*

Obiectivele de ordin economic si financiar constau in exploatarea eficace a bunului ce face obiectul vanzarii, prin administrarea eficienta a domeniului privat al unitatii administrative teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Obligatiile rezultate din modul de gestionare a terenului cumparat, inclusiv cele de mediu, trec in sarcina cumparatorului. Obiectivele de mediu impun cumparatorului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei in vigoare. Prin contractul de vanzare-cumparare ce se incheie intre parti, autoritatea contractanta U.A.T Com. Oancea transfera cumparatorului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

Potrivit incheierii nr. 67711/19.08.2022 intocmit de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Galati s-a dispus admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 101908;
- Imobilul cu nr. cadastral 101908-C1;
- Se intabuleaza dreptul de concesiune pe durata existentei constructiei asupra A1 in favoarea Boldeanu Laura-Mariana, Boldeanu Iulian , soti sub B2 din cartea funciara 101908 UAT Oancea;
- Se intabuleaza dreptul de proprietate mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A1. in favoarea comunei Oancea, domeniul privat , sub B1 din cartea funciara 101908 UAT Oancea;
- Se intabuleaza dreptul de proprietate mod dobandire, construire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea Boldeanu Laura-Mariana, Boldeanu Iulian , soti sub B2 din cartea funciara 101908 UAT Oancea;

De asemenea, potrivit Extrasului de Carte Funciara pentru informare – Carte Funciara nr. 101908 Oancea la sectiunea „descrierea imobilului” nr. crt. A1 cu numar cadastral, nr. topografic 101908 in suprafata de 1653 mp (din acte) si, respective, masurata 1647mp din masurare figureaza la observatii /referinte Teren imprejmuit, Constructia C1 inscrisa in CF 101908-C1.

Din acelasi extras de carte funciara rezulta ca la pct. B Partea II Proprietarii si acte figureaza ca referinte Act Administrativ Hotararea nr. 31 din 29.08.2013 emis de Primaria comunei Oancea. Tot aici regasim pct. B1 potrivit caruia este inscris intabulare drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala (1/11) comuna Oancea, CIF 3126420, domeniul privat si , respective punctul B2 Act administrative nr, contract de concesiune nr. 1939 din 09.07.2013 emis de Primaria comunei Oancea – intabulare drept de concesiune pe durata existentei constructiei Boldeanu Laura-Mariana, Boldeanu Iulian , soti.

In urma derulării contractului de servicii cu SC Ascent Creative Solutions SRL, reprezentata prin expert evaluator Florica Iftode inregistrat la nr.116/16.05.2022, au rezultat urmatoarele:

- Evaluare intocmita de evaluator autorizat, expert ANEVAR dna. IFTODE RODICA, pentru cvartal 1, lot.1 nr. cadastral 101908, in suprafata de 1647 mp cu valoarea de piata estimate la 7659 euro echivalent in lei din ziua vanzari; .

Avand in vedere articolul 364 din OUG nr. 57/2019, privind exceptiile de la regulile privind procedura devanzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin exceptie de la prevederile art. 363 alin. (1), in cazul vanzării unui teren aflat in proprietatea privata 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

- Prețul tranzacției se va achita integral la data întocmirii contractului de vânzare-cumpărare. Legislația incidentă in cauză este corect invocată. Consiliul local are competenta de a analiza aproba proiectul de hotărâre.

Secretar general,

Lazar Teodora



ROMANIA  
JUDETUL GALATI  
COMUNA OANCEA



Nr.3322 din 02.11.2022

### REFERAT DE APROBARE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui teren intravilan aflat în domeniul privat, situat în cvartal 1, lot 1, în suprafață de 1647 mp, categoria curți, construcții (extindere), comuna Oancea, județul Galați.*

Prin proiectul inițiat se propune aprobarea vânzării suprafeței de 1647 mp teren intravilan aflat în domeniul privat situat în cvartal 1, lot 1, cu categoria de folosință curți, construcții.

Obiectivele de ordin economic și financiar constau în exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul vânzării, prin administrarea eficientă a domeniului privat al unității administrative teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Obligațiile rezultate din modul de gestionare a terenului cumpărat, inclusiv cele de mediu, trec în sarcina cumpărătorului. Obiectivele de mediu impun cumpărătorului obligația de a respecta regulile de protecție mediului, conform legislației în vigoare. Prin contractul de vânzare-cumpărare ce se încheie între părți, autoritatea contractantă U.A.T Com. Oancea transferă cumpărătorului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecție mediului.

Având în vedere articolul 364 din OUG nr. 57/2019, privind excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

- (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

- Prețul tranzacției se va achita integral la data întocmirii contractului de vânzare-cumpărare. Legislația incidentă în cauză este corect invocată. Consiliul local are competența de a analiza și aproba proiectul de hotărâre.

PRIMAR,  
CHIRILOAIE VICTOR



ROMANIA  
JUDETUL GALATI  
COMUNA OANCEA  
Nr.320 din 31.01.2023



## PROIECT

*privind aprobarea vânzării unui teren intravilan aflat în domeniul privat, situat în cvartal 1, lot 1, în suprafață de 1647 mp, categoria curți, construcții (extindere), comuna Oancea, județul Galați.*

### Având în vedere:

- Referatul de aprobare al initiatorului nr. 3322/02.11.2022;
- Raportul întocmit de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului comunei Oancea, județul Galați, nr. 3323/02.11.2022;
- Raportul de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Oancea;
- Raportul de evaluare a terenului, întocmit de evaluator autorizat, înregistrat la Primăria comunei Oancea sub nr. 116/16.05.2022;

## SE PROPUNE

1. Vânzarea terenului situat în cvartal 1, lot 1 în suprafața de 1647mp categoria de folosință curți, construcții, în conformitate cu art. 364 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 astfel: excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(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 bunăcredință 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;



lege anterior invocat prevede :” Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, 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 cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.”Drept urmare, ați adăugat la lege, fapt ce contravine principiilor generale de drept.

*NU FII OMIS!*

Potrivit Incheierii nr.67711/19.08.2022 întocmit de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați s-a dispus:

”Admiterea cererii cu privire la

-imobiul cu nr. Cadastral 101908

-imobilul cu nr. Cadastral 101 908-C1

-se intabulează dreptul de CONCESIUNE pe durata existenței construcției asupra A1 în favoarea Boldeanu Laura-Mariana, Boldeanu Iulian, soți, sub B2 din cartea funciară 101908 UAT Oancea

-se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea comuna Oancea, domeniul privat, sub B1 din cartea funciară 101 908 UAT Oancea

-se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire construire în cota de 1/1 asupra A1.1 în favoarea Boldeanu Laura –Mariana, Boldeanu Iulian, soți, sub B1 din cartea funciară 101 908 UAT Oancea.

De asemenea, potrivit Extrasului de carte Funciară pentru Informare –Carte Funciară nr.101908 Oancea la secțiunea **Descrierea Imobilului** –nr.crt.A1 cu număr cadastral , nr.topografic 101908 în suprafață de 1653 mp (din acte) și, respectiv, măsurată 1647 mp din măsurare figurează la observații/referințe **Teren împrejmuit , Construcția C1 înscrisă în CF 101908-C1.**

Din același Extras de carte Funciară rezultă că la pct.B Partea II **Proprietari și acte** figurează ca referințe **Act Administrativ Hotărârea nr.31 din 29/08/2013 emis de Primăria com. Oancea . Tot aici regăsim pct.B1 potrivit căruia este înscris Intabulare drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/11) comuna Oancea, CIF 3126420, domeniul privat și, respectiv punctul B2 Act administrativ nr. Contract de concesiune nr.1939 din 09/07/2013 emis de Primăria Com. Oancea–Intabulare drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției **BOLDEANU LAURA-MARIANA și BOLDEANU IULIAN, soți.****

Prin urmare, având în vedere faptul că numiții Boldeanu Laua-Mariana și Boldeanu Iulian, soți, sunt constructori de bună-credință și dețin un contract de concesiune pe durata existenței construcției, apreciem că în cauză sunt aplicabile dispozițiile art.364 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ al României , potrivit căruia:

” (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.”

In concluzie, în cel mai scurt termen posibil de la primirea prezentei adrese, vă solicităm să procedați la revocarea hotărârii vizate și, pe cale de consecință, să o modificați în mod corespunzător, cu informarea în termen de 30 de zile a prefectului asupra măsurii adoptate.

In cazul în care, în termenul precizat nu ați procedat la revocarea hotărârii, ne rezervăm dreptul de a promova o acțiune în contencios administrativ.

PREFECT,  
PANAITESCU Gabriel-Aurelian



SECRETAR GENERAL,  
BUTUNOIU Nicoleta

ȘEF SERVICIU,  
MARIN Lenuța

ȘEF BIROU,  
SĂLĂVĂSTRU Elena-Cornelia