ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL
COMUNA HORIA

HOTARARE

privind aprobarea vanzarii directe a suprafetei de 500 mp– teren curti - constructii, apartinand domeniului privat al comunei Horia, judetul Neamt, in administrarea Consiliului local Horia, aferent constructiei proprietatea DAMIAN ANA si DAMIAN PETRU

Consiliul Local al comunei Horia, Judetul Neamt;

Luand in considerare:

- cererea nr. 5164 din 22.05.2025, inaintata de Damian Petru si Damian Ana, cu domiciliul in comuna Horia, sat Horia, str. Alexandru Sahia, judetul Neamt, prin care solicita cumpararea terenului concesionat in baza contractului de concesiune nr. 2245/30.08.1999;
- prevederile art. 859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657, art.1730 şi următoarele din NCC;
- Autorizaţia de construire nr. 4/06.02.2023 şi proces verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 2527/20.03.2023;
- prevederile HCL nr. 98 din 28/10/2021 adoptata de Consiliul Local al Comunei Horia;
- contractul de concesiune nr. 2245 emis de Primaria Comunei Horia din 30.08.1999;
- referatul de aprobare nr. 6824 din 17.07.2025 intocmit de primarul comunei Horia;
- raportul de specialitate nr. 6828 din 17.07.2025 intocmit de inspectorul din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Raportul de evaluare nr. 2/7 din 11.07.2025 inregistrat sub nr. 6782/16.07.2025 intocmit de expert evaluator atestat ANEVAR Ruginosu Doinita, pentru teren curti-constructii intravilan situat în sat Horia, comuna Horia, strada Alexandru Sahia, jud. Neamț;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului local Horia, precum si avizul de legalitate al secretarului generalal localitatii;
- anuntul privind propunerea de dezbatere publica nr. 7183 din 29.07.2025;

In conformitate cu prevederile :

- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 129 alin. (2), lit. "c", alin. 6, lit. "b", art. 139, alin.(3), lit. "g", art. 354, art. 364 si art. 196, alin.(1), lit. "a" din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE :

Art. 1 – Se aproba vanzarea terenului in suprafata de 500 mp, categoria de folosinta curti - constructii, cu numar cadastral 51018, CF 51018/UAT HORIA, situat in comuna Horia, sat Horia,

str. Alexandru Sahia, nr. 10 A, proprietate privata a comunei, in administrarea Consiliului Local al Comunei Horia, aferent constructiilor realizate de Damian Petru si Damian Ana.

Art. 2 – (1) Se insuseste Raportul de evaluare nr. 2/7 din 11.07.2025 de catre evaluator autorizat Ruginosu Doinita, inregistrat la Primaria comunei Horia sub nr. 6782 din 16.07.2025, anexa nr. 1, parte integranta din prezentul proiect de hotarare, prin care se stabileste evaluarea terenului la pretul de 7735 euro (15,47 euro/mp.)

(2) Pretul de vanzare a terenului stabilit de Consiliul local este de 7735 euro (valoarea in lei va fi stabilita la cursul valutar B.N.R. din ziua efectuarii platii).

Art. 3 – Se aproba studiul de oportunitate conform anexei nr. 2, parte integranta din prezentul proiect de hotarare.

Art. 4 - (1) Vanzarea imobilului se va face prin act autentic, notarial.

(2) Se imputerniceste primarul comunei Horia sa semneze actul de vanzare – cumparare.

(3) Contractul de concesiune nr. 2245/30.08.1999, se va rezilia cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare;

Art. 5 – Se stabileste in sarcina cumparatorului suportarea cheltuielilor privind efectuarea intabularii terenului, a raportului de evaluare si a cheltuielilor pentru perfectarea contractului de vanzare – cumparare.

Art. 6 – Proprietarul constructiilor este notificat in termen de 15 zile asupra Hotararii Consiliului Local si isi poate exprima optiunea de cumparare in teremen de 15 zile de la primirea notificarii.

Art. 7 – Secretarul general al localitatii va asigura comunicarea prezentei hotarari Institutiei Prefectului – judetul Neamt in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate si se aduce la cunostinta publica prin afisare pe site-ul institutiei la adresa : www.primariahorianeamt.ro.

Nr. 75
Din 29.08.2025
Ex.5/ Ds I/6
BIC/CAE

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
PRIMARIA COMUNEI HORIA

Anexa la H.C.L. nr. 75 / 29.08.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea vanzarii directe a suprafetei de 500 mp– teren curti - constructii, apartinand domeniului privat al comunei Horia, judetul Neamt, in administrarea Consiliului Local Horia, aferent constructiei proprietatea Damian Petru si Damian Ana

Date generale – premizele studiului de oportunitate:

Potrivit art. 363 alin. (1) si alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, vanzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ- teritoriale se face in conditiile prevazute la art. 334 – 346, cu respectarea principiilor prevazute la art. 311, cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel.

Art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ precizeaza : "Prin exceptie de la prevederile art. 363 alin. 1 in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietate privata a statului sau autoritatii administrativ – teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemptiune la cumpararea terenului aferent constructiilor. Pretul de vanzare se stabileste printr-un Raport de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, pret insusit prin HCL de catre Consiliul local al comunei

Scopul elaborarii studiului de oportunitate :

Administrarea eficienta a domeniului privat prin valorificarea resurselor existente, furnizeaza comunei Horia, stabilitate si extindere economica solida.

Prin vanzarea terenurilor apartinand domeniului privat se urmareste o buna coordonare a dezvoltarii teritoriale printr-un cadru legislativ, coerent si prin aplicarea legii privind autorizatiile de construire, cat si modernizarea si extinderea infrastructurii si cea a utilitatilor- alimentare cu apa, retele de canalizare, gaze naturale.

Elemente juridice si tehnice privind bunul imobil

Elemente juridice

Imobilul propus spre vanzare situat in comuna Horia, sat Horia, **strada Alexandru Sahia, nr. 10A, localitatea Horia, comuna Horia, Judetul Neamt a fost atribuit domnilor Damian Petru si Damian Ana prin contract de concesiune.**

Terenul supus vânzării face parte din domeniul privat al comunei Horia, are categoria de folosinţă curţi construcţii şi nu face obiectul legilor proprietăţii; valoarea de inventar al terenului este de 20791 lei la data de 31.12.2024.

Damian Petru si Damian Ana au concesionat suprafata de teren in baza contractului de concesiune nr. 2245/30.08.1999. Pe suprafata de teren concesionata este edificata o constructie in suprafata de 107 mp, casa de locuit construita din caramida si chirpici, acoperita cu table compusa din 3 camere, o bucatarie, o debara si doua holuri.

Conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 363 alin. *(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel;* art. 364 **(1)** *Prin excepţie de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcţii, constructorii de bună-credinţă ai acestora beneficiază de un drept de preempţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiilor. Preţul de vânzare se stabileşte pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judeţean, după caz.*

(2) *Proprietarii construcţiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificaţi în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau judeţean şi îşi pot exprima opţiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.*

Elemente tehnice

Terenul in suprafata de **500 mp** este situat in intravilanul comunei Horia, sat Horia, **strada Alexandru Sahia, nr. 10 A**(conform certificat nomeclatura stradala nr. 7218/01.08.2025), categoria de folosinta curti - constructii, evidentiat in cartea funciara a comunei Horia cu nr. 51018, avand numarul cadastral 51018/ UAT HORIA.

Plan de situatie: planul de situatie al imobilului care se scoate la vanzare este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

Vanzarea terenului propus spre vanzare se face prin vanzare directa catre Damian Petru si Damian Ana si este aferent constructiilor realizate de acestia.

Potrivit art. 363 alin (6)- (7) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, pretul minim de vanzare aprobat prin hotararea Consiliului Local va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raport de evaluare intocmit de evaluator autorizat in conditiile legii si valoarea de inventar a imobilului, cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel. Raspunderea juridica privind corectitudinea stabilirii pretului prevazut in raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a intocmit respectivul raport de evaluare.

Vanzarea se va perfecta cu plata integrala la data incheierii actului autentic de vanzare- cumparare. Se stabileste in sarcina cumparatorului suportarea cheltuielilor privind efectuarea intabularii terenului, a raportului de evaluare si a cheltuielilor pentru perfectarea contractului de vanzare – cumparare.

Vanzarea imobilului se va face prin act autentic, notarial.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vanzare – maxim 40 de zile de la adoptarea hotararii Consiliului Local al comunei Horia.-

Responsabil UAT: **Insp. superior - Crangu Monica Vasilica**

Conslier juridic: insp. principal – Cretu Anca Elena

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
PRIMARIA COMUNEI HORIA
Nr. 7218 din 01.08.2025

CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA
Nr. 7218 din 01.08.2025

Ca urmare a cererii adresate de domnul/doamna COMUNA HORIA-reprezentata prin primar ing. Baciu Ioan-Cristian cu domiciliul/sediul in judetul Neamt , municipiul/oras/comuna Horia , localitatea Horia, str. Pietrei , nr. 1 , Bl. -, Apt. - inregistrata la nr. 7218 din 01.08.2025 ;

In baza prevederilor Legii nr. 50/1991 republicata,privind autorizarea executarii constructiilor,se

CERTIFICA

Schimbarea adresei imobilului din localitatea Horia, strada Alexandru Sahia , nr. - , **in localitatea Horia , strada Alexandru Sahia, nr. 10A** , NC 51018, comuna Horia, judetul Neamt situat intre vecinii ;

NORD – m.def. Serban Gheorghe
EST – Str. Alexandru Sahia(NC 54646)
SUD - NC 55549
VEST - Comuna Horia

Prezentul certificat de nomenclatura stradala va fi utilizat la schimbarea adresei.

p. PRIMAR,
Consilier juridic
Cretu Anca-Elena

SECRETAR GENERAL,
Jr. Mazăre Raluca - Corina

Responsabil UAT,
Crîngu Monica Vasilica

Achitat taxa de 7,00 lei ,conform chitantei nr. - din -

Consilier juridic

Jr. Mazăre Raluca - Corina

Comuna Horia
Cui: **2613737**

Unitatea: **Comuna Horia**	Domeniul: **Privat**
Gestiunea: **Terenuri - Privat**	Paragraf de cheltuieli: **51.2A.01.03 - Autorități executive**
Loc folosință: **DOMENIUL PRIVAT AL UATC**	Articol bugetar: **71.01.30 - Alte active fixe**
Cont activ / Cont amortizare : **211.01.00 / 281.01.00**	Proveniența:

FIȘA MIJLOCULUI FIX

Număr de inventar: **20165**	Denumirea mijlocului fix: **a 62 TEREN HORIA, STR. ALEXANDRU SAHIA, ST=500 MP, CV 1/62 A CONCESIONAT DAMIAN PETRU**
Grupa:	Codul de clasificare: **9.2.1 - Terenuri**
Document de proveniență:	Data dării în folosință: **31.10.2015**
Valoare intrare: **20.791,00**	Data amortizării complete:
Valoare inventar: **20.791,00**	Durata normală de funcționare: **60** luni
Amortizare lunară:	Durata rămasă de amortizat: luni
Accesorii:	Valoarea rămasă de amortizat:
Descriere: **NIR**	Valoarea amortizata:
	Cota de amortizare: lei / an

Caracteristici tehnice: **Nu se amortizează**

Data	Fel doc.	Nr. doc.	Denumire operațiune	Sold inițial	Debit	Credit	Sold final	Sold cont 105
01.01.2023	SI / PI		Stoc inițial (SI) / Preluare inițială (PI)	0,00	18.590,00	0,00	18.590,00	0,00
01.03.2024	Reevaluare	7	Terenuri domeniul privat	18.590,00	2.201,00	0,00	20.791,00	2.201,00

Semnătura .....

Semnătura .....