



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROTEASA, JUDEȚUL OLT

Dobroteasa, str. Principala nr. 95, cod 237145 Tel.: 0249469005 Fax.: 0249469010
e-mail: contabil@primariadobroteasa.ro

Nr. 176 din 20.06.2025.

HOTARARE - PROIECT

Referitor la vanzarea fara licitatie publica a unui imobil-teren in suprafata de 764 mp situat in comuna Dobroteasa, sat Campu Mare, str. Principala, nr. 67, judetul Olt, prin exercitarea dreptului de preemtiune de catre SC. GEANEL SRL fost SC MIHAI BURCA SRL

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROTEASA, JUDEȚUL OLT

Avand in vedere :

- **Initiativa primarului comunei Dobroteasa, prin referatul de aprobare nr. 1174/20.06.2025,**
- **Raportul comun de specialitate al compartimentelor contabilitate si urbanism nr. 1175/20.06.2025;**
- **Solicitarea cu nr. 2049/20.11.2024 a SC GEANEL SRL fost SC MIHI BURCA SRL, inregistrata la primaria Dobroteasa, judetul Olt**
- **Inventarul actualizat al bunurilor ce apartin domeniului privat al comunei Dobroteasa, judetul Olt, insusit prin HCL nr. 20 /30.03.2018, anexa nr.1, pozitia nr. 15, cod clasificare 7.1, la care figureaza imobilul –teren in suprafata de 764 mp situat in comuna Dobroteasa, sat Campu Mare, str. Principala, nr.67, judetul Olt;**
- **Contractul de concesiune nr.2767 din 03.09.2008 avand ca obiect concesionarea catre SC. MIHAI BURA SRL-ulterior(SC GEANEL SRL) a imobilului teren in suprafata de 764 mp, pe o perioada de 49 ani;**
- **Autorizatia de construire Nr. 01 din 01.19.2009 pentru investitia construire MAGAZIN MIXT +BAR**
- **Cartea funciara nr. 52513 a UAT Dobroteasa in care este inscris terenul in suprafata de 764 mp, situat in comuna Dobroteasa, sat Campu Mare, str. Principala, nr.67, judetul Olt**
- **Raportul de evaluare inregistrat cu nr. 1125/12.06.2025, intocmit de expert evaluator Deaconu George Mihail**
- **Raportul de reevaluare a activelor fixe corporale aflate in domeniul Public si Prival al primariei comunei Dobroteasa, judetul Olt – Raport Nr. 59/02.10.2023 inscris la nr. crt. 8, nr. de inventar 1000007, nr. inv.15, categoria curti constructii, avand valoarea de inventar in contabilitate de 6.564 lei.**
- **Certificatul de urbanism nr. 07 din 20.06.2025, avand ca obiect: vanzarea terenului in suprafata de 764 mp situate in Comuna Dobroteasa, sat Campu Mare, str. Principala, nr.67, judetul Olt;**
- **Prevederile art. 363, alin.(7),(8) si art.364 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;**
- **Prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.**
- **Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare;**
- **Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local Dobroteasa, judetul Olt**

In conformitate cu dispozitiile art.129, alin. (2), lit."c", alin. (5), lit. b), coroborate cu prevederile art.139 alin. (2) , art.196, alin. (1), lit. a) , din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare.

HOTARASTE:

Art.1. – Se aproba vanzarea fara licitatie publica a terenului in suprafata de 764 mp , situat in comuna Dobroteasa, sat Campu Mare, str. Principala, nr. 67, judetul Olt, ce apartine domeniului privat al comunei Dobroteasa compus din teren intravilan curti constructii in suprafata de 764 mp in T 79, P 1 si 1/1 inscris in CF 52513/UAT Dobroteasa, numar cadastral 52513, prin exercitarea dreptului de preemptiune de catre SC. GEANEL SRL fost SC MIHAI BURCA SRL

Art.2. – Se însușește raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Deaconu George Mihail, anexat la prezenta hotarare, a terenului intravilan curti - constructii in suprafata de 764 mp, situat in comuna Dobroteasa, sat Campu Mare, str. Principala, nr.67, judetul Olt, inscris in CF 52513/UAT comuna Dobroteasa, numar cadastral 52513.

Art.3. – 1). Se aproba pretul de vanzare a imobilului – teren identificat la art. 1 , la valoarea stabilita prin raportul de evaluare insusit la art. 2, respectiv la valoarea totala de 30.919 lei.

2). Pretul de vanzare , va fi achitat de cumparator integral , la data incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica , plata urmand a se face in lei in contul: RO92TREZ50621390207XXXXX – venituri din vanzarea unor bunuri ce apartin domeniului privat al comunei, deschis la Trezoreria Slatina pe numele comunei Dobroteasa, judetul Olt.

Art.4. – In termen de 15 zile lucratoare de la adoptarea prezentei hotarari , SC GEANEL SRL, va fi notificata, in vederea procedurii de incheiere a contractului .

Art. 5. 1). Contractul de vanzare-cumparare a terenului mentionat la art.1, se va incheia la notarul public , in termen de 6 luni de la data expirarii termenului mentionat la art. 4 din prezenta hotarare.

2). Primarul comunei Dobroteasa, judetul Olt, va semna contractual de vanzare –cumparare , in forma autentica cu SC. GEANEL SRL , la notarul public.

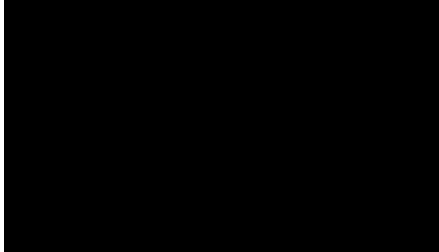
Art. 6. – Cheltuielile notariale legate de incheierea contractului de vanzare-cumparare : costurile propiu-zise ale actului, taxa de timbru si de autentificare –onorariu notarial, de publicitate imobiliara, etc, se vor suporta de cumparator.

Art.7. – Cu data incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica , isi inceteaza efectele contractul de concesiune nr. 2767 din 03.09.2008.

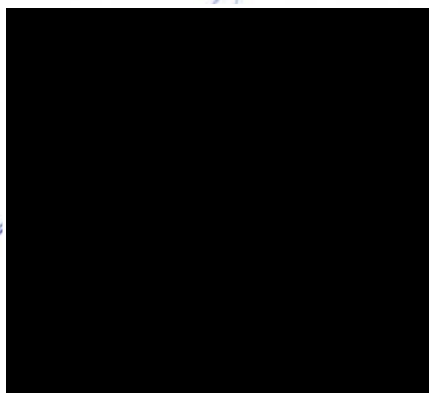
Art. 8. - Prezenta hotarare va fi facuta publica prin afisare la sediul primariei si postare pe site-ul institutiei si va fi comunicata primarului comunei , compartimentelor impozite si taxe si contabilitate, Institutiei Prefectului – Judetul Olt si SC GEANEL SRL.

**INITIATOR
PRIMAR**

Iulian-Augustin CRACIUNESCU,



**A V I Z A T
P. Secretar general**



ROMANIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA DOBROTEASA
Primaria
Nr. 1174 din 20.06.2025.

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea fara licitatie publica a unui imobil-teren in suprafata de 764 mp situat in comuna Dobroteasa, sat Campu Mare , str. Principala, nr. 67, judetul Olt, prin exercitarea dreptului de preemtiune de catre SC. GEANEL SRL fost SC MIHAI BURCA SRL

Conform prevederilor art. 363, alin. (4), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

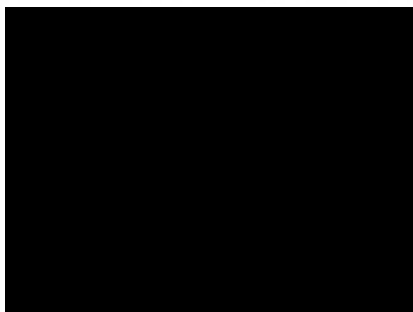
În vederea satisfacerii cererii domnului Burca Ion, privind cumpărarea terenului in suprafata de 764 mp, avand categoria de folosinta curti-constructii, cu numarul cadastral **52513** înscris în cartea funciară cu numărul **52513/UAT** comuna Dobroteasa, situat in satul Campu Mare, comuna Dobroteasa, judetul Olt, pe care are concesionat si pe care a edificat o constructie cu destinatia magazin/bar, cu autorizatie de construire nr. 01/19.01.2009, eliberata in baza Legii nr. 50/1991, terenul poate fi vândut **fara licitatie, prin exercitarea dreptului de premtiune de catre solicitant**, în conformitate cu prevederile art. 363, alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Destinația actuală a terenului este de curți construcții si functiunile vor fi reglementate prin documentatii de urbanism.

Ca urmare a celor menționate mai sus și în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către compartimentele contabilitate, juridic si urbanism, a unui proiect de hotărâre cu privire la vânzarea **fara licitatie publica a unui imobil-teren in suprafata de 764 mp situat in comuna Dobroteasa, sat Campu Mare , str. Principala, nr. 67, judetul Olt, prin exercitarea dreptului de preemtiune de catre SC. GEANEL SRL fost SC MIHAI BURCA SRL.**

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al comunei Dobroteasa.

PRIMAR



escu,

ROMANIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA DOBROTEASA
Com. Contabilitate
Comp. Urbanism
Secretar general
Nr. 1175 din 20.06.2025

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE,

privind vânzarea fara licitatie publica a unui imobil-teren in suprafata de 764 mp situat in comuna Dobroteasa, sat Campu Mare , str. Principala, nr. 67, judetul Olt, prin exercitarea dreptului de preemtiune de catre SC. GEANEL SRL fost SC MIHAI BURCA SRL

Prin referatul de aprobare nr. 1174/20.06.2025, Primarul comunei Dobroteasa, domnul Iulian-Augustin Craciunescu, propune un proiect de hotărâre, privind vânzarea fara licitatie publica a unui imobil-teren in suprafata de 764 mp situat in comuna Dobroteasa, sat Campu Mare , str. Principala, nr. 67, judetul Olt, prin exercitarea dreptului de preemtiune de catre SC. GEANEL SRL fost SC MIHAI BURCA SRL

În programul de activitate al compartimentului contabilitate-parimoniu, este inclusă și identificarea de terenuri libere de orice sarcini sau ocupate parțial de sarcini, terenuri care aparțin domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa, pentru care se propune valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul Local al comunei Dobroteasa sau diverși agenti economici/persoane fizice, interesați de cumpărare.

În acest sens, s-a identificat terenul în suprafață de 764m.p., din intravilanul comunei Dobroteasa, sat Campu Mare, strada Principala nr. 67, avand categoria de folosinta curti-construcții, având următoarele caracteristici:

- este amplasat în intravilanul satului Campu Mare in tarla 79, parcelele 1 si 1/1;
- are categoria de folosinta curti-construcții;
- terenul aparține domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa, fiind identificat la pozitia nr. 15 în anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 20/30.03.2018, cu privirea la aprobarea și însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat de interes public al comunei Dobroteasa;
- dreptul de proprietate privată a comunei Dobroteasa asupra terenului situat în str. Principala nr. 67, a fost intabulat în cartea funciară nr. 52513/UAT comuna Dobroteasa de O.C.P.I. Olt, din extrasul de carte funciară rezultă explicit că terenul este grevat de sarcina unei concesiuni pe o perioada de 49 ani, conform contactului nr. 2767/03.09.2008 încheiat de comuna Dobroteasa cu SC MIHAI BURCA SRL, actualmente SC. GEANEL SRL.

În prezent terenul este ocupat parțial de construcții unde se desfășoară activitatea de magazin și bar, edificate cu autorizatia de construire nr. 01/19.01.2009, eliberata în baza Legii nr. 50/1991.

În vederea satisfacerii cererii domnului Burca Ion privind cumpărarea suprafetei de 764 mp concesionata, se propune vânzarea fara licitatie publica a unui imobil-teren in suprafata de 764 mp situat in comuna Dobroteasa, sat Campu Mare , str. Principala, nr. 67, judetul Olt, prin exercitarea dreptului de preemtiune de catre SC. GEANEL SRL fost SC MIHAI BURCA SRL, conform prevederilor art. 364 din O.U.G. nr. 57/2029 privind Codul administrativ, cu modificarile și completările ulterioare, la pretul minim de vanzare de 30.919 lei rezultat din raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Deaconu George Mihail, așa cum prevede alin.(6) al art. 363:

„□6) 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 prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului”.

În conformitate cu prevederile art.13 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, „Terenurile

aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.,

Conform art.108 lit.e) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, administrarea domeniului public și privat al unităților administrative teritoriale este asigurată de consiliul local, care poate vinde în condițiile legii:

„Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.;

Conform art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. “c”, alin. (6), lit. “b”, din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ consiliul local:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Această vânzare generează următoarele beneficii:

- satisfacerea cererilor persoanelor fizice și juridice, privind cumpărarea de terenuri;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a comunei Dobroteasa;
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite, etc.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare, este susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte normative:

- prevederile H.C.L. nr.20/30.03.2018, privind declararea unui teren ca bun aparținând domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa;
- prevederile art. 108, lit. “e”, ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. “c”, ale art. 139, alin. (2), ale art. 196, alin. (1), lit. “a” și ale art. 363, alin. (4) și art. 364 din O.U.G.nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Propunerea privind vânzarea fara licitatie publica a unui imobil-teren in suprafata de 764 mp situat in comuna Dobroteasa, sat Campu Mare , str. Principala, nr. 67, judetul Olt, prin exercitarea dreptului de preemtiune de catre SC. GEANEL SRL fost SC MIHAI BURCA SRL considerăm că este oportună și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre în acest sens.

În conformitate cu prevederile art. 136, alin. (3), lit. “a”, din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport comun de specialitate, cu privire la vânzarea fara licitatie publica a unui imobil-teren in suprafata de 764 mp situat in comuna Dobroteasa, sat Campu Mare , str. Principala, nr. 67, judetul Olt, prin exercitarea dreptului de preemtiune de catre SC. GEANEL SRL fost SC MIHAI BURCA SRL care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Dobroteasa.

Com. Contabilitate – inspector superior DIN

Comp. Urbanism – inspector superior GHEF

P. Secretar general – GHERGHINARU Liviu

