

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA COMUNEI GHERĂEȘTI
NR. ~~1178~~¹¹⁴⁰ / 2025 din 07.11.2025

ANUNȚ PUBLIC
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

În temeiul prevederilor art. 7 alin. (1) și (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință publicului faptul că la nivelul comunei Gherăești, județul Neamț, s-a inițiat procedura de elaborare a proiectului de act normativ intitulat:

”Proiect de hotărâre privind exprimarea acordului de principiu referitor la vânzarea terenurilor concesionate, aparținând domeniul privat al comunei GHERĂEȘTI, județul Neamț, în favoarea proprietarilor construcțiilor edificate”

Documentele cuprinzând textul integral al proiectului de hotărâre însoțit de referatul de aprobare al Primarului, anexele și raportul de specialitate, sunt afișate și pot fi accesate pe site-ul propriu al Comunei Gherăești, la adresa www.primariagheraesti.ro.

De asemenea copii ale proiectului de hotărâre și ale documentelor anexă pot fi puse la dispoziție celor interesați în baza unei solicitări în formă scrisă depusă la sediul instituției.

În contextul prevederilor art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrație publică, cu modificările și completările ulterioare, persoanele sau organizațiile interesate pot formula în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ, ce vor fi depuse la sediul instituției, situat în comuna Gherăești, str. Vasile Alecsandri nr. 56, județul Neamț, sau pe adresa de e-mail primaria@primariagheraesti.ro, în perioada 08.11.2025 – 18.11.2025.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (6) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrație publică, cu modificările și completările ulterioare, persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la propunerile de acte normative supuse dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului.

Prezentul anunț public a fost afișat la data de 07.11.2025.

Primar,
Ermina DĂNCULESEI

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA COMUNEI GHERĂEȘTI
NR. ~~11785~~¹¹⁷⁸⁵... din 07.11.2025

PROCES VERBAL

Astăzi, 07.11.2025, la sediul instituției Primăria Comunei Gherăești, strada Vasile Alecsandri nr. 56, satul Gherăești, județul Neamț, și pe site-ul instituției www.primariagheraesti.ro, am procedat la afișarea ANUNȚULUI nr. din 07.11.2025 referitor la elaborarea *"Proiectului de hotărâre privind exprimarea acordului de principiu referitor la vânzarea terenurilor concesionate, aparținând domeniul privat al comunei GHERĂEȘTI, județul Neamț, în favoarea proprietarilor construcțiilor edificate"* .

SECRETAR GENERAL,
Marcela PĂLĂNCEANU

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHERĂEȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind exprimarea acordului de principiu referitor la vânzarea terenurilor concesionate, aparținând domeniul privat al comunei GHERĂEȘTI, județul Neamț, în favoarea proprietarilor construcțiilor edificate

Consiliul local al comunei GHERĂEȘTI, județul Neamț;

Analizând :

-referatul de aprobare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarului comunei, înregistrat la nr. 11546/04.11.2025;

-raportul de specialitate înregistrat la nr. 11548/04.11.2025;

- avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Gherăești;

- H.C.L nr. 19 din 28 februarie 2023 privind modificarea, completarea și actualizarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei GHERĂEȘTI, județul Neamț;

În conformitate cu prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin. 2) lit. c), art. 354, art. 355, art. 364, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. 3) lit. g) și art. 196, alin. (1) lit a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART.1. Se aprobă vânzarea terenurilor concesionate în favoarea proprietarilor construcțiilor edificate, din domeniul privat al comunei GHERĂEȘTI, județul Neamț.

ART.2. Primarul comunei împreună cu Serviciul financiar contabil, taxe și impozite, achiziții publice, proiecte, investiții, resurse umane, patrimoniu administrativ, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ART.3. Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și persoanelor interesate.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ermina DÂNCULESEI

Nr. 127
Din 04.11.2025

Avizat pt legalitate
Secretar general
Marcela PĂLĂNCEANU

Adoptat/respins în ședința din 20.11.2025 cu un număr de voturi "pentru", "abțineri", "împotrivă" din totalul de 15 consilieri în funcție

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GHERĂEȘTI
NR. 11546/04.11.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre *privind exprimarea acordului de principiu referitor la vânzarea terenurilor concesionate, aparținând domeniul privat al comunei GHERĂEȘTI, județul Neamț, în favoarea proprietarilor construcțiilor edificate*

Dreptul de proprietate publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale, asupra bunurilor care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public.

Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Având în vedere:

- prevederile art. 364, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform 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.”

- oportunitatea vânzării către proprietarii construcțiilor edificate pe loturile concesionate, proprietatea privată a **comunei GHERĂEȘTI**;

- faptul că unii proprietari ai construcțiilor și-au exprimat dorința de a putea cumpăra și trece în proprietate definitivă suprafața de teren concesionată;

În calitate de primar al comunei Gherăești, județul Neamț, am inițiat acest proiect de hotărâre, și îl supun spre dezbateră și aprobare în forma în care a fost prezentat.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ermina DĂNCULESEI

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GHERĂEȘTI
NR. 11548/04.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre *privind exprimarea acordului de principiu referitor la vânzarea terenurilor concesionate, aparținând domeniul privat al comunei GHERĂEȘTI, județul Neamț, în favoarea proprietarilor construcțiilor edificate*

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Comunei Gherăești, în calitate de initiator, s-a procedat la analiza proiectului:

1. Necesitate și oportunitate.

Orice comunitate rurală modernă trebuie să asimileze și să promoveze o viziune strategică în ceea ce privește dezvoltarea sa viitoare. Având în vedere faptul că, în patrimoniul privat al Comunei Gherăești există imobile – terenuri care nu pot fi exploatare de către UAT Comuna Gherăești decât prin prelungirea contractelor de concesiune, și prevederea dispozițiilor legale în vigoare, conform cărora autoritățile publice pot hotărâ cu privire la vânzarea acestor terenuri, aferente construcțiilor definitive către deținătorii acestora;

2. Legalitatea proiectului

Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal, este fundamentat și justificat în baza prevederilor art. 364, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform 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.”*

Având în vedere faptul că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

ÎNTOCMIT,
Secretar general U.A.T Comuna Gherăești
Marcela Pălănceanu