

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA VALEA DOFTANEI
PRIMĂRIA

Valea Doftanei, sat Teșila, str. Calea Doftanei, nr. 156, județul Prahova,
Tel. 0244365367, Fax 0244365202,
e-mail registratura@primariavaleadoftanei.ro Cod Fiscal 2843116

ANUNȚ PUBLIC

Nr. 467/5808 din 20.03.2026

În conformitate cu prevederile art.7, alin. (1), (2), (13) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare, Primăria comunei Valea Doftanei propune spre consultare publică ***Proiectul de hotărâre nr. 27402/20.03.2026 cu privire la aprobarea Regulamentului de vânzarea directă către chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune, a apartamentelor situate în comuna Valea Doftanei, sat Teșila, care fac parte din patrimoniul privat al comunei Valea Doftanei, cuprinse și identificate în Cărțile Funciare nr. 34293 și nr. 34586 Valea Doftanei și în anexa „listă imobile-apartamente”, în baza legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat republicată și a Decretului-Lege nr.61/1990.***

Proiectul de act normativ, cu documentația aferentă, poate fi consultat:

- pe pagina de internet a Primăriei Valea Doftanei, la secțiunea „**Anunțuri-evenimente-procese verbale**”
- la sediul Primăriei Valea Doftanei.

Copie a proiectului de hotărâre se poate obține pe bază de cerere, formulată de către persoanele interesate, depusă la Registratura instituției.

Persoanele interesate pot trimite în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, privind proiectul de hotărâre supus consultării publice:

- prin poștă, la adresa Primăriei comunei Valea Doftanei, sat Teșila, str.Calea Doftanei, nr.156;
- prin fax la nr. 0244365202;
- prin e-mail la adresa registratura@primariavaleadoftanei.ro, începând cu data anunțului până la data de 30.03.2026, reprezentând termenul de consultare publică – primire propuneri/sugestii/opinii.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare la ***Proiectul de hotărâre nr. 27402/20.03.2026 cu privire la aprobarea regulamentului de vânzarea directă către chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune a apartamentelor situate în comuna Valea Doftanei, sat Teșila, care fac parte din patrimoniul privat al comunei Valea Doftanei, cuprinse și identificate în Cărțile Funciare nr. 34293 și nr. 34586 Valea Doftanei și în anexa „listă imobile-apartamente”, în baza legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat republicată și a Decretului-Lege nr.61/1990.***

Secretar General al UAT Valea Doftanei
✍ Violeta Cristina Comărniceanu



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA VALEA DOFTANEI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea Regulamentului de vânzare directă către chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune, a apartamentelor situate în Comuna Valea Doftanei, sat Teșila, care fac parte din patrimoniul privat al Comunei Valea Doftanei, cuprinse și identificate în Cărțile Funciare Nr. 34293 și Nr. 34586 Valea Doftanei și în anexa bunurilor imobile „listă imobile-apartamente”, în baza Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

- proiect -

Având în vedere :

- proiectul de hotărâre nr. 27402 din 20.03.2026, cu privire la aprobarea Regulamentului de vânzare directă către chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune, a apartamentelor situate în Comuna Valea Doftanei, sat Teșila, care fac parte din patrimoniul privat al Comunei Valea Doftanei, cuprinse și identificate în Cărțile Funciare Nr. 34293 și Nr. 34586 Valea Doftanei și în anexa bunurilor imobile „listă imobile-apartamente”, în baza Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990, inițiat de Primarul Comunei Valea Doftanei, dl. Lucian Vileford Costea;

- referatul de aprobare nr. 27403 din 20.03.2026, al inițiatorului proiectului de hotărâre, primarul comunei Valea Doftanei;

- raportul de specialitate nr. 465/5780 din 20.03.2026, întocmit de către Secretarul general;

- HCL nr. 45/19.08.2013 cu privire la completarea patrimoniului privat al comunei Valea Doftanei;

- extrasele de Carte Funciară **Nr. 34293 și Nr. 34586 Valea Doftanei**;

Luând în considerare

- avizul de legalitate nr. 27404 din 20.03.2026, al Secretarului General-UAT Valea Doftanei;
- avizul Comisiei Juridice, pentru buget-finanțe, urbanism, protecția mediului și amenajarea teritoriului și pentru administrarea domeniului public și privat al comunei Valea Doftanei nr. C1-27;
- avizul Comisiei pentru muncă, familie, sănătate și protecție socială nr. C3-2;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Decretului Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1650-1652, art. 1828 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 republicată privind Codul civil;
- art. 354, art. 355 și ale art. 364 alin. (1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor :

- art. 108 lit. e), art. 133 alin. (1), lit. a), art. 136, art. 197, art. 129 alin. (2) lit. c), coroborate cu alin. (6) lit. b) și alin. (7) lit. q); art. 139 alin. (3) lit. g); art. 196, alin. (1), lit a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al comunei Valea Doftanei, județul Prahova:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă Regulamentul de vânzare directă către chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune, a apartamentelor situate în Comuna Valea Doftanei, sat Teșila, care fac parte din patrimoniul privat al Comunei Valea Doftanei, cuprinse și identificate în Cărțile Funciare Nr. 34293 și Nr. 34586 Valea Doftanei și în anexa bunurilor imobile „listă imobile-apartamente”, în baza Legii nr. 85/1992 *privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat* republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990, conform anexei la prezenta Hotărâre.

(2) Anexa bunurilor imobile „listă imobile-apartamente” și modelul procesului verbal de predare-primire a imobilului-locuință reprezintă anexe ale Regulamentului de la art. 1 alin. (1) din prezenta Hotărâre.

Art.2. Valoarea de piață a apartamentelor (respectiv prețul de vânzare) situate în Comuna Valea Doftanei, sat Teșila, care fac parte din patrimoniul privat al Comunei Valea Doftanei, cuprinse și identificate în Cărțile Funciare Nr. 34293 și Nr. 34586 Valea Doftanei și în anexa bunurilor imobile „listă imobile-apartamente” la Regulamentul de vânzare, se stabilește în baza unor rapoarte de evaluare întocmite de către un evaluator autorizat ANEVAR.

Art.3. (1) În urma aprobării Regulamentului de la art. 1 alin. (1) din prezenta Hotărâre. de către Consiliul Local Valea Doftanei, Primăria Comunei Valea Doftanei notifică chiriașii apartamentelor supuse vânzării directe, pentru exprimarea dreptului de preemțiune în scris, precum și a solicitării de cumpărare a acestora, în condițiile prezentului Regulament.

(2) Chiriașul trebuie să-și exprime dreptul de preemțiune în scris, în termen de cel mult 30 de zile de la primirea notificării.

Art.4. În cazul în care chiriașul nu își exprimă dreptul de preemțiune în scris în termenul prevăzut la art. 25 alin. (2) din Regulament, apartamentul rămâne liber de sarcini, iar Consiliul Local Valea Doftanei stabilește prin Hotărâre, destinația acestuia.

Art.5. (1) Se aleg 2 membri titulari și 2 membri supleanți din rândul consilierilor locali, care să facă parte din Comisia de vânzare directă către chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune, a apartamentelor, în vederea analizării documentelor depuse de către chiriași, respectiv:

1. Dl. Consilier-----membru titular;
2. Dl. Consilier-----membru titular;
3. Dl. Consilier-----membru supleant;
4. Dl. Consilier-----membru supleant.

Art.6. Comisia de vânzarea directă către chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune, a apartamentelor, se completează cu membri din aparatul de specialitate al Primarului.

Art.7. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se transmite autorităților și persoanelor interesate, prin grija secretarului general al comunei Valea Doftanei, în termenul prevăzut de lege:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului comunei Valea Doftanei;
- Compartimentului Contabilitate, Salarizare și Patrimoniu;
- Se publică pe site-ul www.primariavaleadoftanei.ro.

Inițiator,
Lucian Vileford Costea
Primarul comunei Valea Doftanei

Nr. 27402
din 20.03.2026

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu __ voturi pentru din totalul de __ consilieri locali prezenți, cu respectarea art. 139 și 228 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

REGULAMENT

Cu privire la vânzarea directă către chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune, a apartamentelor situate în Comuna Valea Doftanei, sat Teșila, care fac parte din patrimoniul privat al Comunei Valea Doftanei, cuprinse și identificate în Cărțile Funciare Nr. 34293 și Nr. 34586 Valea Doftanei și în anexa bunurilor imobile „listă imobile-apartamente”, în baza Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

CAPITOLUL I

Dispoziții generale, legislația în domeniu

Art.1. Prezentul Regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii de vânzare a apartamentelor situate în Comuna Valea Doftanei, sat Teșila, care fac parte din patrimoniul privat al Comunei Valea Doftanei, cuprinse și identificate în Cărțile Funciare Nr. 34293 și Nr. 34586 Valea Doftanei și în anexa bunurilor imobile „listă imobile-apartamente”, în baza Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990, în favoarea chiriașilor care la data vânzării dețin contract de închiriere valabil încheiat, a moștenitorilor acestora/a continuatorilor în drepturi, obligații/cumpărătorilor subsecvenți, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Art.2. Baza legală pentru stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii de vânzare a imobilelor proprietatea privată a Comunei Valea Doftanei prevăzute la art.1. din prezentul Regulament, o reprezintă:

- **Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat republicată;**
- **Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;**
- **Legea 287/2009 privind Codul Civil republicată, cu modificările și completările ulterioare;**
- **Legea 207/2005 privind Codul de procedură fiscală;**
- **Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**
- Orice prevedere legală apărută ulterior, prin modificările și completările cadrului legislativ actual, se completează și devine parte din Regulament.

CAPITOLUL II

Termeni și expresii

Art.3. În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

- **solicitant:** persoană fizică, titular al unui contract de închiriere;
- **apartament:** locuință compusă din una sau mai multe camere, inclusiv camere de serviciu, poduri, pivnițe, magazii și altele asemenea, indiferent dacă sunt situate la același nivel sau niveluri diferite și care, la data întocmirii contractului de închiriere, constituia o singură unitate locativă, de sine stătătoare, așa cum a fost determinată prin construcție;
- **teren aferent:** terenul pe care este amplasată construcția, respectiv amprenta construcțiilor, în cazul în care locuința pentru care se solicită cumpărarea se află la etajul imobilului, „teren aferent” reprezintă cota indiviză de teren calculată din amprenta la sol a construcției;
- **contract de închiriere:** este acel contract încheiat în formă scrisă, prin care autoritatea publică locală, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă în schimbul unui preț, denumit chirie;
- **tineri căsătoriți:** niciunul dintre soți nu a depășit vârsta de 30 de ani, la data exprimării dreptului de preemțiune și a intenției de cumpărare;
- **familie:** în înțelesul Legii nr. 114/1996 - Legea locuinței, prin familie se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună;
- **cumpărător:** persoana care, la data vânzării deține un contract de închiriere valabil încheiat și îndeplinește condițiile de eligibilitate;
- **vânzarea:** este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să-l plătească;
- **avans:** suma de bani acordată cu anticipație de către o persoană pentru procurarea unui bun;
- **rată lunară:** sumă de bani achitată eșalonat în tranșe;
- **dobânda:** suma de bani care se stabilește și plătește (în procente), pentru imobilul cumpărat cu plata în rate;
- **raport de evaluare:** Documentația tehnico-economică întocmită de un expert evaluator autorizat ANEVAR, prin care se stabilește valoarea locuinței, în vederea vânzării;
- **grafic de rambursare/scadențar:** anexă întocmită pentru a se vedea cum sunt imputate plățile/ratele;
- **certificat de performanță energetică a clădirii:** document elaborat conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor prin care este indicată performanța energetică a unei

clădiri sau a unei unități de clădire și care cuprinde date cu privire la consumurile de energie primară, și finală, inclusiv din surse regenerabile de energie.

CAPITOLUL III

Imobilele ce fac obiectul prezentului Regulament

Art.4. Fac obiectul vânzării directe, apartamentele situate în Comuna Valea Doftanei, sat Teșila, care fac parte din patrimoniul privat al Comunei Valea Doftanei, cuprinse și identificate în Cărțile Funciare Nr. 34293 și Nr. 34586 Valea Doftanei și în anexa bunurilor imobile, în baza Legii nr. 85/1992 *privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat* republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990, în favoarea chiriașilor care la data vânzării dețin contract de închiriere valabil încheiat, a moștenitorilor acestora/a continuatorilor în drepturi, obligații/cumpărătorilor subsecvenți.

Art.5. (1) Imobilele/locuințele prevăzute la art.4. din prezentul regulament se pot vinde **cu plata integrală a prețului sau în rate lunare eşalonate pe baza unui grafic de rambursare efectuat de către Comisia de vânzarea directă către chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune, a apartamentelor, stabilită prin HCL și prin Dispoziție a Primarului Comunei Valea Doftanei.**

(2) Nu pot cumpăra locuințe cu plata prețului în rate persoanele care, în familia lor, au o altă locuință proprietate personală.

(3) Familia, în înțelesul Legii 114/1996, care deține mai multe locuințe cu chirie, poate cumpăra în condițiile Legii nr. 85/1992 și a Decretului-Lege nr. 61/1990, doar o singură locuință.

(4) Imobilele/locuințele ocupate de chiriași se pot vinde acestora sau membrilor familiei care sunt înscrși în contractul de închiriere (în caz de deces al titularului contractului), cu respectarea dreptului de preemțiune.

CAPITOLUL IV

Procedura de vânzare directă, cu respectarea dreptului de preemțiune, a imobilelor cu destinația de locuințe, aflate în proprietatea privată a Comunei Valea Doftanei, prevăzute la art.1. din prezentul regulament

Art.6. Vânzarea directă a imobilelor/locuințelor, aflate în proprietatea privată a Comunei Valea Doftanei, se poate face către persoanele fizice cu cetățenie română, cu respectarea dreptului de preemțiune, care au calitatea de chiriași, și care îndeplinesc condițiile de eligibilitate menționate în prezentul regulament în conformitate cu legislația mai sus precizată.

Art.7. (1) Titularii contractelor de închiriere vor depune următoarele documente:

- a) Exprimarea dreptului de preemțiune în scris;
- b) Cerere de cumpărare;
- c) Contractul de închiriere valabil încheiat, care să ateste calitatea de chiriaș la data formulării cererii;
- d) Copii de pe actele de identitate și actele de stare civilă/divorț după caz, a tuturor membrilor care figurează în contractul de închiriere (se vor prezenta și originalele pentru conformitate cu originalul).

(2) La data încheierii contractului de vânzare, titularii contractului de închiriere vor prezenta următoarele documente:

a) Dovada achitării integrale a prețului imobilului/locuinței, respectiv a avansului și a graficului de rambursare în cazul vânzării în rate;

b) Certificatul de atestare fiscală din care să reiasă că nu există debite restante la bugetul local (al Comunei Valea Doftanei și Primăriei de domiciliu).

(3) Taxele pentru înscrierea dreptului de proprietate în cartea Funciară cad în totalitate în sarcina cumpărătorului.

Art.8. Modalitatea de achiziționare a locuințelor din proprietatea privată a comunei Valea Doftanei se face în temeiul prevederilor art. 1828 alin. (2) din Codul civil, art. 354, art. 355 și ale art. 364 alin. (1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Art.9. Solicitanții pot opta pentru cumpărarea:

a) cu plata integrală a prețului, în termen de, de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local Valea Doftanei de însușire a raportului de evaluare, respectiv de aprobare a vânzării;

b) cu plata în rate lunare eșalonate pe baza unui grafic de rambursare (scadențar), întocmit de Comisia de vânzare, acceptate în mod expres, în termen de, de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local Valea Doftanei de însușire a raportului de evaluare, respectiv de aprobare a vânzării.

Art.10. (1) În cazul vânzării locuinței cu plata în rate, până la încheierea contractului de vânzare, se va achita de către cumpărător un avans de(minim 10%) din prețul de vânzare al locuinței.

(2) Diferența dintre prețul de vânzare al locuinței și avansul prevăzut, va fi achitată în rate lunare eșalonate pe o perioadă cuprinsă de ani, la care se adaugă dobânda anuală de 4%.

(3) Ținând cont de faptul că terenul aferent construcției este intabulat pe Comuna Valea Doftanei-domeniul privat, prețul final de vânzare va fi compus din valoarea imobilului-locuință așa cum este cuprins Cărțile Funciare Nr. 34293 și Nr. 34586 Valea Doftanei și în în anexa „listă bunuri imobile-apartamente” conform HCL nr. 45/19.08.2013, plus valoarea imobilului-teren aferent locuinței (cotă indiviză).

(4) Ratele lunare se vor achita începând cu data de întâi a lunii următoare încheierii contractului de vânzare. Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență.

(5) În cazul plății anticipate a ratelor, dobânda se recalculează de către Compartimentul Contabilitate, salarizare și patrimoniu, astfel că se stabilește dobânda datorată în raport cu suma rămasă de achitat din prețul locuinței în urma recalculării scadențarului și calculând totodată suma totală de plată.

(6) În cazul în care nu se respectă plata ratelor la termenele stabilite, cumpărătorul va plăti majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligației neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

(7) În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, vânzătorul poate cere executarea silită asupra cumpărătorului și evacuarea acestuia (pactul comisoriu). Executarea

silită se va face în baza contractului de vânzare care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu, în condițiile legii.

(8) În condițiile alin. (7) din prezentul Regulament, va avea loc rezoluțiunea de plin drept a contractului de vânzare-cumpărare, fără alte formalități sau intervenția instanței, această clauză reprezentând o clauză obligatorie de prevăzut în contractul autentic cu plata în rate, sub forma unui pact comisoriu. În situația aplicării pactului comisoriu, ca urmare a nerespectării de către cumpărător a obligației de plată a ratelor din preț, vânzătoarea va reține toate sumele achitate de către cumpărător ca rate din preț, în baza contractului de vânzare, cu titlu de daune, această clauză având valoare de clauză penală.

Art.11. Prețul de vânzare al imobilului/locuinței cu cota indiviză din teren va fi stabilit de un evaluator autorizat ANEVAR în baza raportului de evaluare, care se aprobă de Consiliul Local al Comunei Valea Doftanei.

Art.12. Dreptul de proprietate se transferă de la Comuna Valea Doftanei la cumpărător, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art.13. În cazul vânzării imobilului/locuinței cu plata în rate se înscrie în Cartea Funciară un drept de ipotecă legală în favoarea Comunei Valea Doftanei asupra imobilului dobândit, ipotecă ce se radiază după achitarea integrală a prețului de vânzare.

Art.14. Din momentul transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile asupra imobilului trec asupra cumpărătorului.

Art.15. Contractul de vânzare și procesul verbal de predare-primire a imobilului dovedește dreptul de proprietate asupra imobilului/locuinței dobândite în temeiul prevederilor art. 1828 alin. (2) din Codul civil, art. 354, art. 355 și ale art. 364 alin. (1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Art.16. Anexa cu bunurile imobile și modelul procesului verbal de predare-primire a imobilului-locuință reprezintă anexe la prezentul Regulament.

CAPITOLUL V

Dispoziții finale și tranzitorii

Art.17. (1) Exprimarea dreptului de preemțiune în scris, cererile și actele necesare achiziționării imobilelor/locuințe cu cotele indivize din teren, se depun la Registratura Primăriei Comunei Valea Doftanei, str. Calea Doftanei, nr. 156, Județ Prahova, după care se repartizează Comisiei de vânzare directă către chiriași a apartamentelor, stabilită prin HCL Valea Doftanei și Dispoziție a Primarului Comunei Valea Doftanei, în vederea analizării acestora.

(2) Orice comunicare, solicitare, informare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor aparținând domeniului privat al Comunei Valea Doftanei, se transmite de către solicitanți/cumpărători sub formă de document scris. Orice document scris trebuie înregistrat la registratura instituției, de la alin. (1).

(3) Comisiei de vânzare directă către chiriași a apartamentelor, stabilită prin HCL Valea Doftanei și Dispoziție a Primarului Comunei Valea Doftanei, analizează solicitările de vânzare a locuințelor în sensul verificării depunerii tuturor documentelor și îndeplinirii tuturor condițiilor

prevăzute în prezentul Regulament, pentru cumpărarea imobilului/locuinței și înaintează propunerea de vânzare către Consiliul Local al Comunei Valea Doftanei în vederea aprobării vânzării prin HCL Valea Doftanei.

Art.18. Vânzarea imobilelor se aprobă prin Hotărâre a Consiliul Local al Comunei Valea Doftanei cu îndeplinirea tuturor condițiilor vânzării și cu însușirea raportului de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, prin care se stabilește prețul de vânzare, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.19. Sumele obținute din vânzarea imobilelor/locuințelor aflate în proprietatea privată a Comunei Valea Doftanei se fac venit la bugetul local și se virează în **contul**, deschis la trezoreria Câmpina, **CIF** sau la casieria instituției.

Art.20. Pentru calcularea și recuperarea sumelor datorate și neachitate „rate lunare și dobânzi aferente”, Comuna Valea Doftanei prin Compartimentul Contabilitate, salarizare și patrimoniu procedează la inițierea măsurilor de executare silită.

Art.21. Conform prevederilor Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, vânzătorul va pune la dispoziția cumpărătorului o copie de pe Certificatul de performanță energetică, anterior perfectării contractului. La data încheierii contractului de vânzare, proprietarul transmite noului proprietar Certificatul de performanță energetică în original, după caz.

Art.22. Imobilul/locuința se declară autorității publice locale în vederea impunerii, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, respectiv încheierii contractului de vânzare.

Art.23. Prin neîncheierea contractului de vânzare în termenul stabilit, după aprobarea vânzării imobilului-locuință, locuința închiriată rămâne liberă de sarcini prin neatribuire directă, și nu mai face obiectul contractului de închiriere.

Art.24. (1) Primăria Comunei Valea Doftanei, în urma aprobării prezentului Regulament de către Consiliul Local Valea Doftanei, notifică chiriașii apartamentelor supuse vânzării directe, pentru exprimarea dreptului de preemțiune în scris, precum și a solicitării de cumpărare a acestora, în condițiile prezentului Regulament.

(2) Chiriașul trebuie să-și exprime dreptul de preemțiune în scris, în termen de cel mult 30 de zile de la primirea notificării.

Art.25. În cazul în care chiriașul nu își exprimă dreptul de preemțiune în scris în termenul prevăzut la art. 25 alin. (2) din prezentul Regulament, apartamentul rămâne liber de sarcini, iar Consiliul Local Valea Doftanei stabilește prin Hotărâre destinația acestuia.

Art.26. Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane.

Art.27. Prezentul Regulament se aprobă, se modifică și se actualizează cu legislația în vigoare, prin Hotărâre a Consiliului Local Valea Doftanei.

Întocmit
Secretar General al UAT ValeaDoftanei
Violeta Cristina Comărniceanu

Listă imobile-apartamente

Nr. ctr.	Denumirea bunului Adresa bunului	Elemente de identificare		Situția juridică actuală
		Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)	
1.	Apartament- 1 cameră- comuna Valea Doftanei, Teșila, Calea Doftanei, nr.350, Bl. A-A1, sc. A, et.1, ap.1, Tarla 47, Parcelele 247, 248, Număr Cadastral 34293 și teren în cotă indiviză de 26,22 mp,	Cameră	19,62	Proprietatea privată a comunei Valea Doftanei
		Bucătărie	5,56	
		Baie	4,09	
		Cămară	1,06	
		Hol	3,18	
		SUPRAFAȚĂ UTILĂ	33,51 mp	
		Balcon	5,75	
		Boxă	18,44	
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ		57,70 mp		

2.	Apartament – 2 camere comuna Valea Dofthanei, Teșila, Calea Dofthanei, nr.350, Bl. A-A1, sc. A, et.1, ap.2, Tarla 47, Parcelele 247, 248, Număr Cadastral 34293 și teren în cotă indiviză de 43,89 mp	Cameră	20,15	Proprietatea privată a comunei Valea Dofthanei
		Camera	13,32	
		Bucătărie	12,39	
		Baie	4,58	
		Hol	5,65	
		SUPRAFAȚĂ UTILĂ	56,09 mp	
		Balcon	5,68	
		Boxă	18,73	
		SUPRAFAȚA TOTALĂ	80,50 mp	
		Camere	19,55	
3.	Apartament – 3 camere comuna Valea Dofthanei, Teșila, Calea Dofthanei, nr.350, Bl. A-A1, sc. A, et.1, ap.3, Tarla 47, Parcelele 247, 248, Număr Cadastral 34293 și teren în cotă indiviză de 54,34 mp	Camere	14,42	Proprietatea privată a comunei Valea Dofthanei
		Camere	10,83	
		Bucătărie	7,58	
		Baie	4,99	
		W.C	3,62	
		Debara	1,49	
		Cămară	1,39	
		Hol	5,58	
		SUPRAFAȚĂ UTILĂ	69,45 mp	
		Balcon	6,08	

	Boxă	18,19 mp	
	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ 75,53 mp		
4.	Cameră	19,55	Proprietatea privată a comunei Valea Doftanei
	Bucătărie	5,69	
	Baie	4,14	
	Cămară	1,29	
	Hol	3,06	
	SUPRAFAȚA UTILĂ 33,73 mp		
	Balcon	5,74	
	Boxă	14,76	
	SUPRAFAȚA TOTALĂ 54,23 mp		
	Cameră	20,51	
5.	Cameră	13,40	Proprietatea privată a comunei Valea Doftanei
	Bucătărie	8,05	
	Baie	4,89	
	Cămară	1,62	
	Debara	0,72	
	Hol	5,82	
	SUPRAFAȚĂ UTILĂ 55,01 mp		
Apartament – 1 cameră comuna Valea Doftanei, Teșila, Calea Doftanei, nr.350, Bl. A-A1, sc. A, et.2, ap.4, Tarla 47, Parcelele 247, 248, Număr Cadastral 34293 si teren în cotă indiviză de 26,39 mp			
Apartament – 2 camere comuna Valea Doftanei, Teșila, Calea Doftanei, nr.350, Bl. A-A1, sc. A, et.2, ap.5, Tarla 47, Parcelele 247, 248, Număr Cadastral 34293, si teren în cotă indiviză de 43,04 mp			

	<table><tr><td>Balcon</td><td>5,58</td></tr><tr><td>Boxă</td><td>18,45</td></tr><tr><td colspan="2">SUPRAFAȚĂ TOTALĂ 79,04 m</td></tr></table>	Balcon	5,58	Boxă	18,45	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ 79,04 m		
Balcon	5,58							
Boxă	18,45							
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ 79,04 m								
6. Apartament – 3 camere comuna Valea Doftanei, Teșila, Calea Doftanei, nr.350, Bl. A-A1, sc. A, et.2, ap.6, Tarla 47, Parcelele 247, 248, Număr Cadastral 34293, si teren în cotă indiviză de 53,73 mp	Cameră	14,24						
	Cameră	19,46						
	Cameră	10,57						
	Bucătărie	7,60						
	Baie	5,11						
	W.C.	1,95						
	Debara	1,50						
	Cămară	1,30						
	Hol	5,31						
	Hol	1,63						
	SUPRAFAȚĂ UTILĂ 68,67 mp							
	Balcon	5,82						
	Boxă	17,41						
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ 92,90 mp								
Proprietatea privată a comunei Valea Doftanei								

7.	Apartament – 2 camere comuna Valea Doftanei, Teșila, Calea Doftanei, nr.350, Bl. A-A1, sc. B, et.1, ap.1, Tarla 47, Parcelele 247, 248, Număr Cadastral 34293 si teren în cotă indiviză de 40,67 mp	Cameră	18,42	Proprietatea privată a comunei Valea Doftanei
		Cameră	12,80	
		Bucătărie	8,24	
		Baie	5,01	
		Cămară	1,44	
		Debara	0,82	
		Hol	5,25	
		SUPRAFAȚĂ UTILĂ 51,98 mp		
		Balcon	5,36	
		Boxă	18,21	
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ 75,55 mp				
8.	Apartament – 1 cameră comuna Valea Doftanei, Teșila, Calea Doftanei, nr.350, Bl. A-A1, sc. B, et.1, ap.2, Tarla 47, Parcelele 247, 248, Număr Cadastral 34293 si teren în cotă indiviză de 26,37 mp	Cameră	21,06	Prorietatea privată a comunei Valea Doftanei
		Bucătărie	7,08	
		Baie	6,64	
		Hol	1,92	
		SUPRAFAȚĂ UTILĂ 33,70		
		Balcon	2,97	
		Boxă	15,32	
		SUPRAFAȚĂ TOTALĂ 51,99 mp		

9.	Apartament – 2 camere comuna Valea Doftanei, Teșila, Calea Doftanei, nr.350, Bl. A-A1, sc. B, et.2, ap.3, Tarla 47, Parcelele 247, 248, Număr Cadastral 34293 si teren în cotă indiviză de 48,90 mp	Camera	19,34	Proprietate privată a comunei Valea Doftanei
		Camera	12,69	
		Bucătărie	8,08	
		Baie	5,08	
		Cămară	1,60	
		Debara	0,84	
		Hol	5,50	
		SUPRAFAȚĂ UTILĂ 53,13 mp		
		Balcon	5,98	
		Boxă	12,76	
		SUPRAFAȚĂ TOTALĂ 71,87 mp		
10.	Apartament – 1 cameră comuna Valea Doftanei, Teșila, Calea Doftanei, nr.350, Bl. A-A1, sc. B, et.2, ap.4, Tarla 47, Parcelele 247, 248, Număr Cadastral 34293 si teren în cotă indiviză de 26,37 mp	Camera	21.06	Proprietate privată a comunei Valea Doftanei
		Bucătărie	7,08	
		Baie	3,64	
		Hol	1,92	
		SUPRAFAȚĂ UTILĂ 33,70 mp		
		Balcon	2,97	
		Boxă	18,14	
		SUPRAFAȚĂ TOTALĂ 51,84 mp		

11.	Apartament – 2 camere comuna Valea Doftanei, Teșila, Calea Doftanei, nr.522, Bl 2, sc. 1, et.1, ap.1,	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ -70.00 mp	Proprietate privată a comunei Valea Doftanei
------------	--	----------------------------	---

REFERAT DE APROBARE

cu privire la aprobarea Regulamentului de vânzare directă către chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune, a apartamentelor situate în Comuna Valea Doftanei, sat Teșila, care fac parte din patrimoniul privat al Comunei Valea Doftanei, cuprinse și identificate în Cărțile Funciare Nr. 34293 și Nr. 34586 Valea Doftanei și în anexa bunurilor imobile „listă imobile-apartamente”, în baza Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Având în vedere:

- referatul de specialitate nr. 464/5779 din 20.03.2026 prin care Compartimentul RELAȚII CU PUBLICUL, ARHIVĂ ȘI TURISM arată interesul de achiziționare manifestat de către chiriași a apartamentele/garsonierele din blocul situat în comuna Valea Doftanei, sat Teșila, Str. Calea Doftanei nr. 350 înscris în Cartea Funciară nr. 34293 a comunei Valea Doftanei și apartamentul din blocul situat în comuna Valea Doftanei, sat Teșila str. Calea Doftanei, nr.522, înscris în Cartea Funciară nr. 34586 a comunei Valea Doftanei;

- că în baza Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990, pot fi supuse vânzării directe astfel de tipuri de locuințe;

- importanța stabilirii condițiilor de vânzare conform legislației în vigoare, este necesar a se aproba un regulament de vânzare directă către chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune a apartamentelor/garsonierelor situate în imobilele mai sus menționate și cotei indivize din terenul pe care sunt amplasate construcțiile, identificate în anexa Regulamentului referat.

Față de cele prezentate, vă propun spre dezbatere și aprobare, proiectul de hotărâre atașat prezentului referat cu anexa acestuia, respectiv *Regulamentul de vânzare directă către chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune, a apartamentelor situate în Comuna Valea Doftanei, sat Teșila, care fac parte din patrimoniul privat al Comunei Valea Doftanei, cuprinse și identificate în Cărțile Funciare Nr. 34293 și Nr. 34586 Valea Doftanei și în anexa bunurilor imobile „listă imobile-apartamente”*.

**Primar,
Lucian Vileford Costea**

Referat specialitate
cu privire la aprobarea regulamentului de vânzarea directă către
chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune a apartamentelor
situate în comuna Valea Doftanei, sat Teșila, care fac parte din
patrimoniul privat al comunei Valea Doftanei, cuprinse și identificate
în Cărțile Funciare nr. 34293 și nr. 34586 Valea Doftanei și în anexa
„listă imobile-apartamente”, în baza legii nr. 85/1992 privind vânzarea
de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și
din fondurile unităților economice sau bugetare de stat republicată și a
Decretului-Lege nr. 61/1990

Având în vedere faptul că apartamentele/garsonierele din blocul situat în comuna Valea Doftanei, sat Teșila, Str. Calea Doftanei nr. 350 înscris în Cartea Funciară nr. 34293 a comunei Valea Doftanei și apartamentul din blocul situat în comuna Valea Doftanei, sat Teșila str. Calea Doftanei, nr.522, înscris în Cartea Funciară nr. 34586 a comunei Valea Doftanei, sunt închiriate, precum și interesul manifestat de către chiriași de achiziționare a acestora;

Ținând cont de prevederile:

- Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat republicată;
- Decretului – lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 207/2005 privind Codul de procedură fiscală;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

este necesară aprobarea unui regulament de vânzare directă către chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune a apartamentelor/ garsonierelor situate în imobilele mai sus menționate și cotei indivize din terenul pe care sunt amplasate construcțiile, identificate în anexa la prezentul referat.

COMPARTIMENT RELAȚII CU PUBLICUL,
ARHIVĂ ȘI TURISM
Berteanu Gina Mariana

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA VALEA DOFTANEI
SECRETAR
NR. 27404 din 20.03.2026

AVIZ DE LEGALITATE

Cu privire la aprobarea Regulamentului de vânzare directă către chiriași, cu respectarea dreptului de preemțiune, a apartamentelor situate în Comuna Valea Doftanei, sat Teșila, care fac parte din patrimoniul privat al Comunei Valea Doftanei, cuprinse și identificate în Cărțile Funciare Nr. 34293 și Nr. 34586 Valea Doftanei și în anexa bunurilor imobile „listă imobile-apartamente”, în baza Legii nr. 85/1992 *privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990*

Secretarul general al UAT Valea Doftanei, județul Prahova, abilitat prin dispozițiile art. 242 alin. (1) și art. 243 alin (1), lit. a din OUG nr. 57/2019, văzând referatul de aprobare al primarului comunei Valea Doftanei, dl. Lucian Vileford Costea și raportul de specialitate al Secretarului general, **acordă,**

AVIZ FAVORABIL

Motivat de prevederile :

- Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Decretului Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1650-1652, art. 1828 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 republicată privind Codul civil;
- art. 108 lit. e), art. 354, art. 355 și ale art. 364 alin. (1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- art. 129 și 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- față de argumentele legale enunțate, Consiliul Local Valea Doftanei poate adopta proiectul de hotărâre prezentat în această formă.

***Secretar General UAT Valea Doftanei
Violeta Cristina Comărniceanu***