



PRIMAR

Avizat secretar general comună
Ion Iosifescu

Proiect de hotărâre

privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune, prin atribuire directă, a terenului în suprafață de 335 mp, proprietate privată a Comunei Valea Mare- Pravăț, înscris în C.F. nr. 84203

Consiliul Local Valea Mare- Pravăț, județul Argeș,
Având în vedere:

- Cererea înregistrată la Primăria Valea Mare- Pravăț sub nr. 9078/2024;;
- Referatul de aprobare nr. 4200 din 18.06.2025 pentru proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Valea Mare- Pravăț;
- Raportul de specialitate nr. 4199 din 18.06.2025, întocmit de Compartimentul Achiziții Publice;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local;

Analizand temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 551, alin. 1, art. 553, alin. 1, art. 864, art. 885 și art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările;
- art. 108, art. 129, alin. 2, (c) și alin. 6 (b), art. 355, art. 363-364 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019;
- art. 29 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- art. 10, alin. 2, art. 24 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 80 - 83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 364 alin. (1) și alin. (2) din O.G. nr. 57/2019- Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă vânzarea cu drept de preemțiune, prin atribuire directă, a terenului intravilan în suprafață de 335 mp, situat în punctul "Costiță" proprietate privată a comunei Valea Mare- Pravăț, pe care se află edificate construcțiile C1 și C2 aflate în proprietatea S.C. Almavet Silver S.R.L.



(2) Terenul este înscris în C.F. 84203 a comunei Valea Mare- Pravăț, județul Argeș, conform extrasului de informare , din-Anexa nr.1 ,care face parte integranta din prezenta hotărâre ;

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare nr. 2825/ 15.04.2025, întocmit de SC TAX EVAL AMC SRL. .

Art.3 (1) Se aprobă prețul de vânzare al terenului, menționat la art.1, în sumă de 4700 EURO, la care se adaugă valoarea T.V.A. .

(2) Prețul în lei va fi calculat la cursul lei/EURO comunicat de BNR și achitat integral, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare și emiterii facturii.

Art.4 (1) Vânzarea terenului identificat la art.1 , se va finaliza prin încheierea unui act în formă autentică, conform preverilor legislative în vigoare, respectiv în termen de 90 zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

(2) Proprietarul construcțiilor va fi notificat în termen de 15 zile cu privire la prezenta hotărâre pentru a-și exprima dreptul de preemțiune la cumpărare.

Art.5 Cheltuielile notariale pentru încheierea actului de vânzare-cumpărare în formă autentică și de înscriere în cartea funciară, pentru terenul descris la art.1 vor fi suportate de cumpărător.

Art.6 După încasarea contravalorii terenului menționat la art.1, acesta se va elimina din inventarul domeniului privat al comunei Valea Mare- Pravăț, județul Valea Mare- Pravăț.

Art.7 Suma încasată din vânzarea bunului imobil –teren proprietate privată a comunei, se constituie integral venit la bugetul local și se va cuprinde în secțiunea de dezvoltare prin rectificarea bugetară locală .

Art.8 Se împuternicește primarul comunei , domnul Boncoi Petre- Ionel ,să reprezinte Comuna Valea Mare- Pravăț la Biroul notarului public pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică .

Art.9 Prezenta hotarare ,va fi dusa la indeplinire,cu respectarea cadrului legal incident, de catre primarul comunei Grivita ,prin intermediul compartimentelor de specialitate din subordine .

Art.10. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile și termenele prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Valea Mare- Pravăț, Instituției Prefectului- Județului Argeș în vederea exercitării controlului de legalitate, Compartimentului Contabilitate- Resurse Umane, S.C. ALMA VET SILVER S.R.L. și se va publica pe pagina de internet a comunei, pentru aducere la cunoștință publică.


Inițiator, Primar
Petre- Ionel Boncoi




Nr. 4200 din 18.06.2025

Raport de specialitate

privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune, prin atribuire directă, a terenului în suprafață de 335 mp, proprietate privată a Comunei Valea Mare- Pravăț, înscris în C.F. nr. 84203.

Prin cererea domnului Soceanu Silviu- Aleodor , în calitate de administrator al S.C. ALMAVET SILVER S.R.L. , înregistrată la Primăria Valea Mare- Pravăț sub nr. 9078 /2024, solicită cumpărarea suprafeței de 335 mp teren, pe care îl deține în concesiune, în baza contractului nr. 453/2016

- terenul în cauză are suprafață de 335 mp este înscris în Cartea Funciară Nr. 84203 Valea Mare- Pravăț, având categoria de folosință curți- construcții;
- terenul este situat în satul Nămăești, punctul Costiță, aparține domeniului privat al comunei Valea Mare- Pravăț și a fost dobândit de comuna Valea Mare- Pravăț prin cumpărare, în baza actului de vânzare- cumpărare nr. 557, din 31/03/2003 emis de BNP ZIPISI șs Act Notarial nr. 981, din 19/03/2003 emis de BNP TULUCA;
- Suprafața de 335 mp a fost dezmembrată din suprafața cumpărată prin actul de vânzare- cumpărare și a fost concesionată de S.C. ALMAVET SILVER S.R.L. , în baza contractului de concesiune nr. 453/ 02.02. 2016.
- pe terenul concesionat S.C. ALMAVET SILVER S.R.L, a ridicat în mod legal două construcții:

- a). C1 cu suprafața construită de 153 mp și suprafața desfășurată de 306 mp;
 - b). C2 cu suprafața de 9 mp. , constructorul fiind de bună credință.
- pentru a putea fi vândut, terenul trebuie să facă parte din domeniul privat al comunei.

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019- Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare, art. 361 alin.2 și 3: (2) 2) ***Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.***

(3) În instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz.

- **terenul face obiectul unui contract de concesiune, nr. 453/2016 , concesionar fiind S.C. ALMAVET SILVER S.R.L.**

- din anul 2016 terenul este folosit de concesionar, care a ridicat în mod legal, două construcții:

- a). C1 cu suprafața construită de 153 mp și suprafața desfășurată de 306 mp;
- b). C2 cu suprafața de 9 mp., cele două construcții fiind întabulate .



Concesionarul și-a manifestat opțiunea cumpărării acestui teren, în acest sens făcând o cerere nr. 9078/ 11.11. 2024. Prin urmare acest teren nu mai prezintă interes public local.

Prin Hotărârea Consiliului Local Valea Mare- Pravăț nr. 47/29.05.2025 terenul în suprafață de 335 mp a fost trecut din domeniul public în domeniul privat al comunei.

Conform prevederilor art. 364 din OUG 57/2019- Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

ART. 363

Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(4) 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.

(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(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 cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului. (la 28-07-2022 Alineatul (6) din Articolul 363 , Capitolul III , Titlul II , PARTEA a V-a a fost modificat de ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 261 din 21 iulie 2022, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 744 din 25 iulie 2022)

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

ART. 364

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



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare-Pravăț
CP117805
e-mail: primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax: 0248557112, 0248557060



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.

Prin Hotărârea Consiliului Local Valea Mare- Pravăț nr. 47/29.05.2025 terenul în suprafață de 335 mp a fost trecut din domeniul public în domeniul privat al comunei Valea Mare- Pravăț.

Având în vedere aceste considerente , este necesară adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune, prin atribuire directă, a terenului în suprafață de 335 mp, proprietate privată a Comunei Valea Mare- Pravăț, înscris în C.F. nr. 84203.

Compartiment Achiziții Publice,
Inspector principal
Crineanu Solomon Oana- Alexandra





Nr. 4199 din 18.06.2025

Referat de aprobare
privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune, prin atribuire directă, a
terenului în suprafață de 335 mp, proprietate privată a Comunei Valea Mare- Pravăț,
înscris în C.F. nr. 84203 .

Analizând cererea domnului Soceanu Silviu- Aleodor , înregistrată la Primăria
Valea Mare- Pravăț sub nr. 9078 /2024, prin care solicită cumpărarea suprafeței de 335
mp teren, pe care îl deține în concesiune, în baza contractului nr. 453/2016 și în urma
consultării cu funcționarii din aparatul de specialitate, s-a constatat:

- Terenul în suprafață de 335 mp este înscris în Cartea Funciară Nr. 84203 Valea
Mare- Pravăț, având categoria de folosință curți- construcții;
- Prin Hotărârea Consiliului Local Valea Mare- Pravăț nr. 47/29.05.2025 terenul în
suprafață de 335 mp a fost trecut din domeniul public în domeniul privat al
comunei.
- Prin urmare terenul aparține domeniului privat al comunei Valea Mare- Pravăț.
- Pentru a da curs cererii nr. . 9078 /2024, a fost întocmit raportul de evaluare a
terenului de către SC TAX EVAL AMC SRL, valoarea de piață rezultată fiind de
4700 euro., care corespunde valorii de inventar a terenului.
- ***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
selecția cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea
de inventar a imobilului.***

În acest sens propun compartimentului de specialitate întocmirea raportului și
supun dezbaterii consiliului local proiectul de hotărâre.

Primar
[Redacted Signature]
Petre- Iohel Bîrcoi