



HOTĂRÂREA NR.223

privind vânzarea unui teren, proprietate privată a municipiului Râmnicu Vâlcea, în suprafață de 20 mp

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 30 iunie 2026, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.22416 din 18.06.2026, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind vânzarea unui teren în suprafață de 20 m.p., proprietate privată a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr.172, latura de est a blocului 31A, înscris în Cartea Funciară nr. 47463;

Văzând Raportul nr.22680 din data de 19.06.2026, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale și nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură;

Ținând seama de faptul că prin Hotărârea nr.6/31.01.2011, Consiliul Local a aprobat concesionarea directă a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Vâlcea în suprafață de 22 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr. 172, latura de est a blocului 31A, către Cominco Oltenia SA și Banca Cooperatistă Ajutorul Râmnicu Vâlcea, în vederea extinderii acestora, într-un singur corp, cu regimul de înălțime P+1, fiind încheiat în baza acestor prevederi, contractul de concesiune nr. 1558/2011, cu plată integrală a redevenței pentru perioadă de concesionare de 25 ani, respectiv 40.122 lei (echivalentul a 9.460 euro la cursul valutar valabil pentru data plății), la data de 22.02.2011, iar în urma măsurărilor tehnice de cadastru a rezultat că suprafața terenului concesionat este de 20 mp, suprafață înscrisă în cartea funciară nr. 47463;

Luând în considerare adresa înregistrată la Primăria municipiului Râmnicu Vâlcea sub nr. 41744/04.11.2025, prin care concesionarele Cominco Oltenia SA și Banca Cooperatistă Ajutorul Râmnicu Vâlcea, au solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 20 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 47463, ce face obiectul Contractului nr. 1558/2011;

În temeiul prevederilor art. 363 coroborate cu ale art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b), art.139, alin.(2) și art.196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind 20 de voturi "pentru", 2 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare a proprietății imobiliare întocmit de evaluator atestat ANEVAR - Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 20 mp, proprietate privată a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr.172, latura de est a blocului 31A, înscris în Cartea Funciară nr. 47463 - identificat în Planul de amplasament și delimitare - Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, cu exprimarea dreptului de preempțiune.

Art.3. Se notifică concesiunile Cominco Oltenia SA și Banca Cooperatistă Ajutorul Râmnicu Vâlcea, proprietățile construcțiilor realizate pe terenul situat în Calea lui Traian nr.172, latura de est a blocului 31A, în baza Contractului de concesiune nr.1558/2011 și a Autorizației de construire nr.1121/37543/04.11.2021 emisă de Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea, beneficiare ale dreptului de preempțiune, cu privire la vânzarea terenului și a prețului de vânzare al acestuia de 6.700 euro, în echivalent lei la cursul de referință al BNR valabil pentru data plății, aprobate conform art.1 și art.2.

Art.4. Se împuternicește viceprimarul municipiului domnul Ninel Eusebiu Vețeanu să semneze contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică cu concesiunile Cominco Oltenia SA și Banca Cooperatistă Ajutorul Râmnicu Vâlcea, în cazul în care acestea își exprimă opțiunea de cumpărare în termenul stabilit de art. 364 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. Cheltuielile ocazionate de încheierea actului de vânzare în formă autentică, vor fi suportate de cumpărătoare.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică în copie:

- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului;
- Direcției Economico-Financiară;
- Direcției Dezvoltare Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Flavius-Constantin VACARU

Voc



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 30 iunie 2026

S.C. ALPINTOUR CONSULTING S.R.L.
PRUNDEANU MIHAI-ADRIAN
EVALUATOR AUTORIZAT
EXPERT TEHNIC JUDICIAR

SEDIUL: VLĂDEȘTI, STRADA PRINCIPALĂ, NR. 171, JUDEȚUL VÂLCEA
TELEFON: 0350.809.322, 0740.228.591, email: mihai.prundeanu@gmail.com

ANEXA NR. 1

Nr. 78 din 10 martie 2026



RAPORT DE EVALUARE

**PENTRU IMOBILUL TEREN SITUAT ÎN MUNICIPIUL
RÂMNICU VÂLCEA, STRADA CALEA LUI TRAIAN,
NR. 172, LATURA DE EST A BLOCULUI 31A,
JUDEȚUL VÂLCEA**

BENEFICIAR

MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA

EVALUATOR AUTORIZAT

ING. MIHAI-ADRIAN PRUNDEANU



MARTIE 2026

EXEMPLAR 1

Această evaluare poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care este în mod specific furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodușă, copiată, împrumutată sau întrebuințată integral sau parțial, direct sau indirect în alt scop, sau de către altă persoană decât de către beneficiarul și destinatarul său fără permisiunea prealabilă a evaluatorului, ing. Mihai Adrian Prundeanu, acordată legal, în scris.

în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Calea lui Traian, nr. 172, pe partea estică a blocului 31A, înscris în Cartea Funciară 47463.

1.5. DEFINIREA VALORII ESTIMATE ȘI EXPRIMAREA ACESTEIA

Definirea valorii piață, în conformitate cu **Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2025**, este ***“Suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat (ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”***.

Estimarea valorii de piață a imobilului de tip teren cu suprafața de 20 mp, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Calea lui Traian, nr. 172, pe partea estică a blocului 31A, înscris în Cartea Funciară 47463, la data de 10 martie 2026, a condus la obținerea unei valori de piață unitare de:

334 euro/mp echivalent cu **1.710 lei/mp,**

adică o valoare de piață de

6.700 euro echivalent cu **34.200 lei**

Valorile estimate nu conțin T.V.A..

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- cursul de schimb folosit este de 5,0979 lei pentru 1 euro;
- valoarea estimată în EURO este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea terenului, starea pieții, nivelul cererii și al ofertei, etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului și variația lor raportată la cursul euro nu este liniară;
- valoarea este o predicție;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori. Deși este o concluzie imparțială și rezonabilă a unui profesionist calificat, bazată pe o analiză a tuturor informațiilor relevante, rămâne totuși o opinie. Ea reprezintă percepția evaluatorului referitor la cel mai probabil preț obținut într-o tranzacție obiectivă.

Raportul de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor – ediția 2025, a recomandărilor și metodologiei de lucru recomandată de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).



AMEFA HR 2

Anexa Nr. 1.39
la regulamentul

PROCES VERBAL DE VECINĂTATE
Încheiat la data 18.06.2018

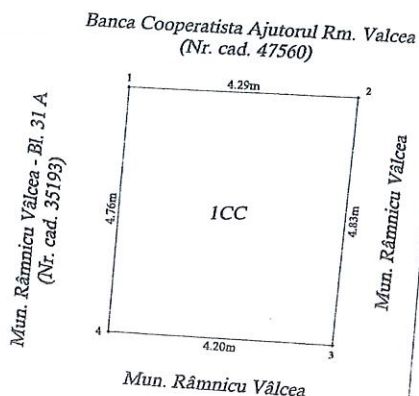
Subsemnații proprietari:

Nume	Prenume	CNP/CIF
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA		2540813
BANCA COOPERATISTA AJUTORUL RM. VÂLCEA		4132780
COMINCO OLTEA S.A.		11881003

am procedat la recunoașterea și stabilirea limitei și vecinătăților imobilului:

Adresa imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Municipiul	Localitate	Strada	Numar	Scara	Etaj	Ap.	
RÂMNICU VÂLCEA	RÂMNICU VÂLCEA	Calea lui Traian	172	-	-	-	47463

prezentat în schiță:



INVENTAR DE COORDONATE

PCT.	E(m)	N(m)
1	450103.755	402360.330
2	450108.045	402360.123
3	450107.649	402355.314
4	450103.459	402355.575

S = 20 mp

Suprafața totală măsurată a imobilului = 20 mp

Latura (de la punctul până la punctul)	Lungimea (m)	Felul materializării	Vecin (numele și prenumele/denumirea)	Semnătura vecinului
NORD: 1-2	4.29 m	zid beton	Banca Cooperatista Ajutorul Rm. Valcea (Nr. cad. 47560)	
EST: 2-3	4.83 m	limita nematerializată	Mun. Râmnicu Vâlcea	
SUD: 3-4	4.20 m	limita nematerializată	Mun. Râmnicu Vâlcea	
VEST: 4-1	4.76 m	zid beton	Mun. Râmnicu Vâlcea - Bl. 31A (Nr. cad. 35193)	

Subsemnații, proprietari ai imobilelor învecinate imobilului descris mai sus, recunoaștem limitele stabilite prin prezentul proces-verbal și prezentat în schiță, fiind de acord cu acestea.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 5 exemplare (câte un exemplar pentru fiecare parte semnatară și unul pentru documentația cadastrală) și conține 1 pagină.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrisurilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciara sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiarii de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supuși unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, va este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

Semnătură proprietar
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA

Semnături concesiionari
BANCA COOPERATISTA AJUTORUL RM. VÂLCEA

COMINCO OLTEA S.A.

Semnătură și ștampila
(persoană autorizată)

