



HOTĂRÂREA NR.72

privind achiziționarea prin cumpărare a imobilului – teren în suprafață de 311 mp, situat în str. Morilor nr. 28, înscris în Cartea Funciară nr. 61416

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 27 martie 2026, la care participă toți cei 23 de consilieri în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.10513 din data de 20.03.2026, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind achiziționarea prin cumpărare a imobilului – teren în suprafață de 311 mp, situat în str. Morilor nr.28, înscris în Cartea Funciară nr.61416;

Văzând Raportul nr.10527 din data de 20.03.2026, 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, nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și nr.4, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, gospodărie comunală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură ;

Având în vedere faptul că, prin Hotărârea nr.209/2021, modificată și completată prin Hotărârea nr.309/23.12.2021, Consiliul Local a aprobat predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., liber de orice sarcini, a terenului proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea, situat în strada Morilor nr. 28, 28 C, în suprafață de 3.884 mp, din suprafața totală de 8.041 mp înscrisă în Cartea Funciară **nr.59154**, în vederea executării obiectivului de investiții "Proiect tip – Construire creșă medie, str. Morilor nr.28, 28 C, municipiul Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea", obiectiv finalizat în anul 2024; de asemenea, prin aceeași hotărâre, Consiliul Local s-a obligat să asigure finanțarea cheltuielilor pentru racordurile la rețelele de utilități (energie electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat, etc.).

Luând în considerare faptul că, pentru realizarea rețelelor de utilități publice (alimentare cu apă și canalizare, gaze, energie electrică) care să deservească Creșa Medie Morilor, precum și pentru realizarea străzii de legătură dintre Splaiul Independenței și strada Morilor cu pod peste râul Olănești, a fost necesară instituirea dreptului de uz și servitute de trecere auto și cu piciorul, precum și de amplasare a instalațiilor și rețelelor care deservească utilități publice (de orice fel) asupra imobilelor terenuri proprietate privată, identificate prin numerele cadastrale 61417, respectiv 61416; în acest sens, prin Hotărârea nr.96/28.03.2024, Consiliul Local a aprobat solicitarea de acordare în favoarea municipiului Râmnicu Vâlcea a unui drept de uz și servitute de trecere auto și cu piciorul, precum și de amplasare a instalațiilor și rețelelor care deservească utilități publice (de orice fel) asupra unor imobile terenuri proprietate privată, identificate prin nr. cadastral 61417 (proprietar CONSTRUCTORUL – Societate Cooperativă Meșteșugărească), respectiv nr. cadastral 61416 (proprietar Drăghici Ion și Drăghici Corina Nicoleta); ulterior, în baza hotărârii susmenționate, între Municipiul Râmnicu Vâlcea și Drăghici Ion și Drăghici Corina Nicoleta, pentru suprafața totală de 311 m.p., a fost încheiată Convenția autenticată sub nr.275/10.04.2024;

Văzând cererea depusă la Primăria Râmnicu Vâlcea sub nr.4980/12.02.2025, prin care domnii Drăghici Ion și Drăghici Corina și-au exprimat acordul pentru vânzarea către municipiu a acestui teren și au solicitat cumpărarea de la municipiu a unei suprafețe de aproximativ 400 mp din terenul proprietatea privată a municipiului, înscris în Cartea Funciară 38511, în suprafață totală de 3.026 mp situat în imediata vecinătate vestică a terenului identificat cu numărul cadastral 54547, deținut în proprietate de către aceștia;

În temeiul prevederilor art.863, lit.d) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art.286, alin.(1) 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 23 de voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se însușește raportul de evaluare a proprietății imobiliare, conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă achiziționarea prin cumpărare a imobilului teren în suprafață de 311 mp situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Morilor nr.28, înscris în cartea funciară nr.61416, identificat în planul de amplasament și delimitare anexa nr.2 la prezenta hotărâre, proprietatea domnilor Drăghici Ion și Drăghici Corina, la valoarea 13.637,70 Euro, așa cum s-a stabilit prin Raportul de evaluare însușit conform art.1, în echivalent lei, la cursul de schimb oficial al BNR valabil pentru data plății.

Art.3. Imobilul – teren menționat la art.2 are destinația de drum public și, după încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, va fi înscris în domeniul public al Municipiului Râmnicu Vâlcea, completându-se în mod corespunzător Lista cuprinzând inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.30/27 februarie 2007.

Art.4. Administrarea și întreținerea terenului descris la art.2 se vor realiza de către Direcția Administrării Domeniului Public, serviciu public de interes local cu personalitate juridică, aflat în subordinea Consiliului Local.

Art.5. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor fi suportate din bugetul local.

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;
- Direcției Investiții și Achiziții Publice ;
- Direcției Administrării Domeniului Public ;
- Direcției Administrație, Juridic, Contencios.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe - Cristian VASILE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 27 martie 2026

SC EMY EVAL SRL

Evaluari Imobiliare

Sediu Floresti, str. Razoare, Nr. 204, Ap. 1, jud. Cluj

CUI : RO 23137750 J12/4740 Firma corporativa ANEVAR 0148

Tel. 0740197407 / 0743639552

www.EmyEval.com

Ana Turcu
[Signature]

**PRIMARIA MUNICIPIULUI
RÂMNICU VÂLCEA**
CENTRUL DE INFORMARE A CETĂȚENILOR
Nr. 42850 din 13.11.2025
Serviciul _____

Serv. Patrimoniului

Nr. 46/25.09.2025

[Signature]
Gabi Ionescu
[Signature]

Raport de evaluare

Stabilirea pretului Proprietate imobiliară:

Teren intravilan situat în

Mun Rm Valcea, str. Morilor, nr 28, evaluare pentru teren proprietate privata din
mun Rm Valcea, județ Valcea

Proprietar: Draghici Ion si Draghici Corina Nicoleta

Utilizator : Municipiul Ramnicu Valcea

Solicitant : Municipiul Ramnicu Valcea



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil

al SC EMY EVAL SRL

-septembrie 2025-

In cazul utilizarii metodei comparatiilor de piata sunt necesare cel putin 3 comparabile (avand in vedere ofertele disponibile, se recomanda utilizarea a cel putin 5 comparabile) care reprezinta tranzactii realizate sau oferte deschise in termen pentru proprietati similare. Este necesar sa fie descrise: adresa, pretul sau oferta de vanzare, valoarea specifica, principalele aspecte si informatii referitoare la comparabile (caracteristicile acestora care conduc la formarea preturilor de vanzare pe piata specifica).

CALCUL VALOARE TEREN

Calcul teren este conform Anexei .

4. Valoare teren E/mp = 49 Eur/mp

Determinarea valorii de piata

Estimăm că valoarea de piata pentru teren intravilan din mun Ramnicu Valcea, la data de 25.09.2025 este:

Valoarea unui teren afectat de servitute poate scădea în medie cu 10% până la 50%, în funcție de tipul și amploarea servituții.

Factori care influențează scăderea valorii:

4.1. Tipul de servitute

- De trecere (drum de acces) – scade valoarea cu 10–30%
- De utilități (conduce, linii electrice etc.) – 15–40%
- Interdicție de construcție sau afectare funcțională – poate ajunge la 40–50%

4.2. Suprafața afectată – dacă e mare, scăderea e mai accentuată

- Poziționarea servituții – dacă afectează accesul principal, utilitatea sau intimitatea terenului
- Durata – servituțile permanente afectează mai mult decât cele temporare
- Mențiunea în cartea funciară – poate reduce atractivitatea pentru cumpărători

Valoarea unui teren afectat de *servitute* poate scădea în medie cu *10% până la 50%*, în funcție de tipul și amploarea servituții.

Evaluarea se va face in ipoteza ca servitutea stabilita pentru suprafata de teren de 202 mp este instituita de aceeasi entitate cu cumparatorul terenului.

Terenul supus evaluarii este conform CF 61416, CAD 61416 în suprafata de 311 mp, din care drept de servitute, cu piciorul si auto, cu titlu gratuit, asupra parcelei nr. 2, in suprafata de 109 mp, din imobilul de sub A1 si conform actului notarial nr. 275/10.04.2024, mentionat în CF toata suprafata de 311 mp, este afectata de servitute de trecere.

Valoare de piata teren intravilan servitute asupra parcelei nr 2, in suprafata de 109 mp,

Valoare teren afectat de servitute 109 mp* 49 E/mp *70% = 3738,7 Eur.

Valoarea teren 202 mp *49 mp = 9898 Eur.

PRIN ABORDAREA PRIN PIATA

Valoarea de piata teren afectat de servitute 49 E/mp * (109 mp*70% + 202 mp) = 13.636,7 Eur.

Elaborat de:

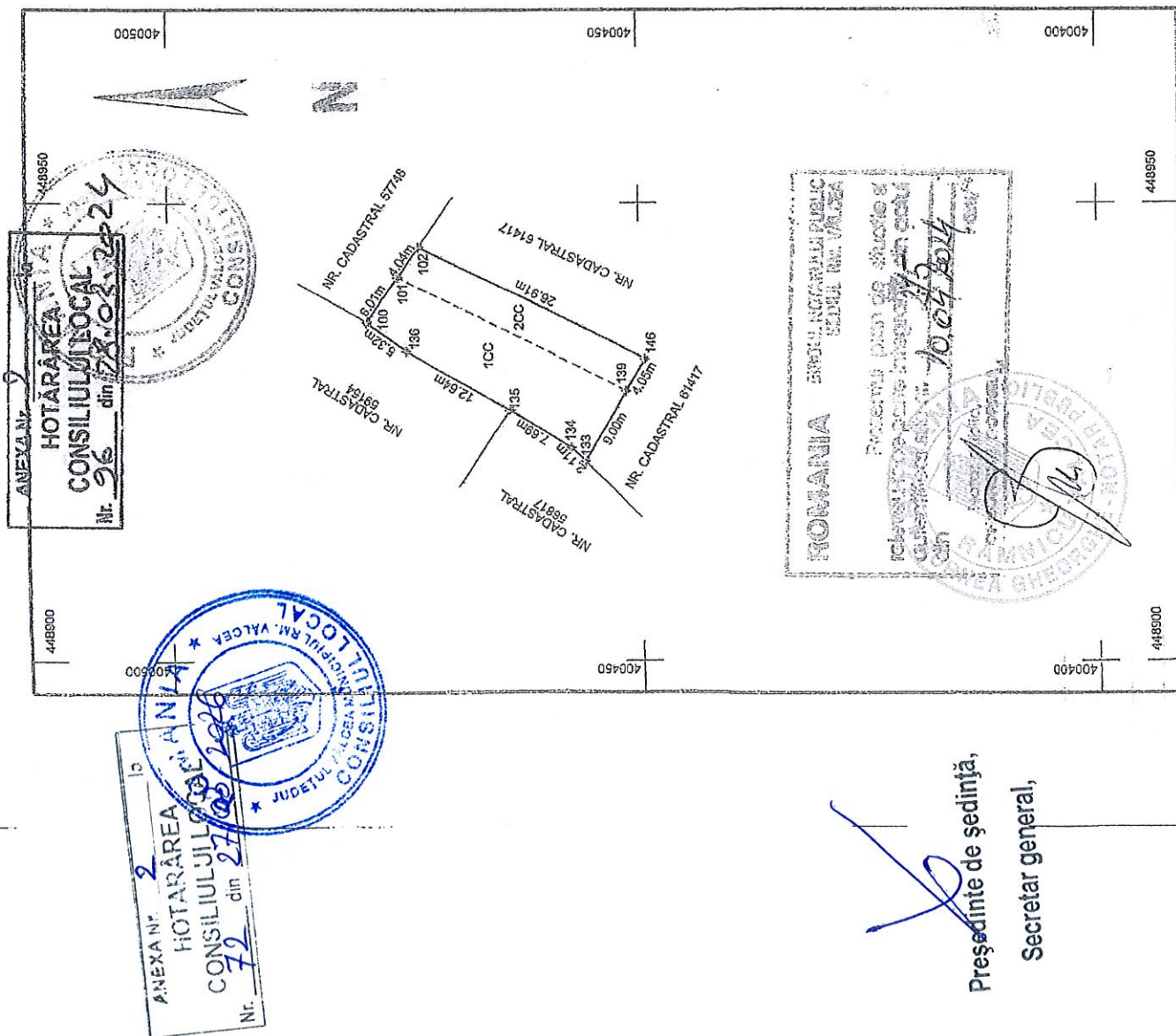
Evaluator autorizat,

Ing. Sandu Danut



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500



Președinte de ședință,
Secretar general,

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
61416	311	Ramnicu Valcea, Strada Morilor, Nr. 28 Județul Valcea - INTRAVILAN

Cartea Fundiara nr.	UAT	RAJNICU VALCEA
---------------------	-----	----------------

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	202	Teren propus pentru servitute de trecere.
2	CC	109	Teren propus pentru servitute de trecere.
TOTAL		311	Imobilul este imprejuiuit cu gard intre punctele 135-136-100.

B. Date referitoare la constructii

Cod consir.	Destinatie	Suprafata constructiilor la sol (mp)	Mentuni

Total suprafata masurata = 311mp

Executari:
SC GEOMETRIA LINE SRL
Seria RO-B-I, Nr. 2561, CLASA III
Ing. SORIN ADRIAN PROTEASA
Seria RO-B-F, Nr. 1224,
Categorie D

Inspectori:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Semnatura si parafă

Data: 18.03.2024

Data: 18.03.2024