



HOTĂRÂREA NR.19

privind vânzarea unui teren, proprietate privată a municipiului Râmnicu Vâlcea

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 29 ianuarie 2026, la care participă 20 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.2250 din 23.01.2026, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind vânzarea unui teren în suprafață de 179 m.p., proprietate privată a municipiului, situat în B-dul Tineretului, înscris în Cartea Funciară nr.62119;

Văzând Raportul nr.2254 din data de 23.01.2026, 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.130/30.04.2024, Consiliul Local a aprobat concesionarea directă a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Vâlcea în suprafață de 179 mp, înscris în Cartea Funciară nr.62119, situat în Râmnicu Vâlcea, b-dul. Tineretului, către Potop Marinică și Potop Florica, în vederea igienizării și asigurării accesului pietonal la spațiile comerciale deținute de către aceștia, fiind încheiat în baza acestor prevederi a Contractul de concesiune nr.1906/01.07.2024;

Luând în considerare adresa înregistrată la Primăria municipiului Râmnicu Vâlcea sub nr.31627/21.08.2025, prin care domnii Potop Marinică și Potop Florica au solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 179 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 62119, ce face obiectul Contractului de concesiune nr.1906/01.07.2024, pe care au realizat în baza Autorizației de construire nr.457/21310/20.06.2025 construcția alei pietonale din bulevardul Tineretului și din str. Gib Mihăescu, precum și igienizarea și amenajarea ca spațiu verde a terenului neocupat de alei;

În temeiul prevederilor art. 363 alin.(1), (2), (6) și (7) și 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 18 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 2 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 179 mp, proprietate privată a municipiului, situat în b-dul Tineretului, înscris în cartea funciară nr.62119 - identificat în Planul de amplasament și delimitare Anexa nr.2 la prezenta hotărâre, cu exprimarea dreptului de preempțiune.

Art.3. Se notifică domnii Potop Marinică și Potop Florica, proprietarii construcțiilor realizate pe terenul situat în b-dul Tineretului, în baza Contractului de concesiune nr.1906/01.07.2024 și a Autorizației de construire nr.457/21310/20.06.2025 emisă de Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea, beneficiari ai dreptului de preempțiune, cu privire la vânzarea terenului și a prețului de vânzare al acestuia de 56.100 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 domnii Potop Marinică și Potop Florica, în cazul în care aceștia 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 contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de cumpărători.

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,
Maria BOBEANU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 29 ianuarie 2026

ANEXA 1

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



Nr. 142 din 13 noiembrie 2025

RAPORT DE EVALUARE

**PENTRU IMOBILUL TEREN SITUAT ÎN MUNICIPIUL
RÂMNICU VÂLCEA, BULEVARDUL TINERETULUI,
ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCİARĂ 62119,
JUDEȚUL VÂLCEA**

BENEFICIAR

MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA

EVALUATOR AUTORIZAT

ING. MIHAI-ADRIAN PRUNDEANU



NOIEMBRIE 2025

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 reprodusă, 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.

CAPITOLUL I

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

BENEFICIAR: MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, cu sediul în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada gen. Praporgescu, nr. 14, județul Vâlcea, reprezentat de către domnul Gutău Mircia, primar

EXECUTANT: Ing. Prundeanu Mihai-Adrian, evaluator autorizat – membru titular ANEVAR și expert tehnic judiciar, cu sediul în comuna Vlădești, str. Principală, nr. 171, județul Vâlcea, cod poștal 247740 Tel. 0350.809.322; 0740.228.591, e-mail: mihai.prundeanu@gmail.com

1.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII

Proprietatea de evaluat este o proprietate imobiliară de tip teren, situată în municipiul Râmnicu Vâlcea, zona Libertății, pe partea estică a bulevardului Tineretului.

Dreptul de proprietate asupra imobilului menționat anterior este deținut integral de către municipiul Râmnicu Vâlcea.

1.2. DATA EVALUĂRII

Evaluarea proprietății s-a realizat în luna noiembrie 2025, luându-se în calcul următorul curs valutar: 1 EURO = 5,0846 LEI (cursul din 13.11.2025 – data emiterii comenzii de evaluare).

Inspekția bunurilor (proprietății) s-a desfășurat în data de 14 noiembrie 2025, în prezența reprezentanșilor beneficiarului și ai proprietarului.

Finalizarea raportului de evaluare s-a făcut în data de 12 decembrie 2025.

1.3. AMPLASAMENT

Proprietatea imobiliară ce face obiectul acestei lucrări este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Vâlcea, pe partea estică a bulevardului Tineretului la intersecția cu strada Gib Mihăescu.

1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Acest raport de evaluare a fost elaborat la cererea beneficiarului, municipiul Râmnicu Vâlcea, cu scopul de a stabili / estima valoarea de piață la data de 13 noiembrie 2025 în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2025, a imobilului de tip teren cu suprafața de 179 mp proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, bulevardul Tineretului, înscris în Cartea Funciară 62119.

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 179 mp, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, bulevardul Tineretului, înscris în Cartea Funciară 62119, la data de 13 noiembrie 2025, a condus la obținerea unei valori de piață unitare de:

313 euro/mp echivalent cu **1.593 lei/mp**,

adică o valoare de piață de

56.100 euro echivalent cu **285.200 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 5,0846 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).

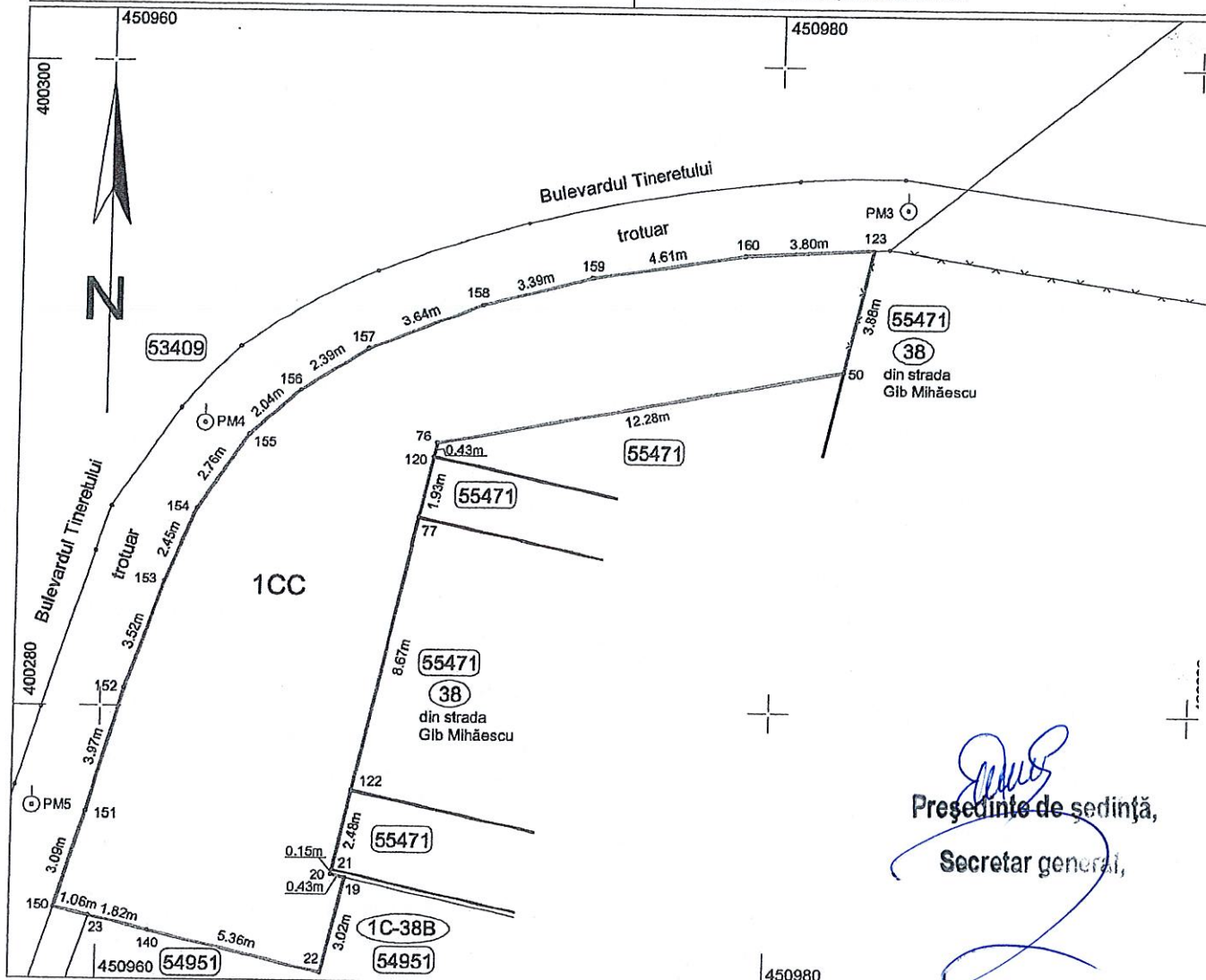


[Signature]
Președinte de ședință,
Secretar general,



Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1 : 200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
62119	179	Municipiul Rm. Vâlcea, bulevardul Tineretului, județul Vâlcea
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT):
		RÂMNICU- VÂLCEA; INTRAVILAN



Președinte de ședință,
Secretar general,

A. Date referitoare la teren				B. Date referitoare la construcții			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni	Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
1	CC	179	Terenul este împrejmuit între punctele: 123,50,76,120,77,122, 21.				
TOTAL		179		TOTAL			

Suprafața totală măsurată a imobilului= 179 mp
Suprafața din act= --

Executant: CRISTIAN POPA
Autorizație: Seria RO-B-F, Nr. 0335/ 27.10.2010
CATEGORIA D
Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătură

Cristian Popa

Semnat digital de Cristian Popa
Data: 2023.12.19 07:23:54 +02'00'

Data: 18.12.2023

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Semnătură

Digitally signed by
Stefania-Cristiana
Fudulu-Deaconu

Data:

114867/19.12.2023