



- PROIECT -

HOTĂRÂRE

**privind înscrierea în domeniul privat al municipiului a două imobile terenuri,
situate în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 27 iunie 2024;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.25419 din data de 21.06.2024, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre referitor la înscrierea în domeniul privat al municipiului a două imobile terenuri, situate în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor, în suprafață de 766 m.p., respectiv 629 m.p.;

Văzând Raportul nr.25418 din data de 21.06.2024, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală;

Având în vedere faptul că în urma măsurătorilor efectuate în teren de către reprezentanții Biroului Cadastru, Fond Funciar, Agricultură, coroborate cu delimitările cadastrale ale imobilelor deja înscrise în diferite cărți funciare în favoarea altor persoane, a reieșit o suprafață de teren liber de 1.444 mp, suprafață neatribuită rămasă la dispoziția Comisiei Locale de Aplicare a Legilor Fondului Funciar, formată din trei parcele, astfel:

- un teren în suprafață de 766 mp, propus a fi inventariat în domeniul privat, delimitat la nord de imobilul cu nr. cadastral 58767 și imobilul cu nr. cadastral 60668, la est de imobilul cu nr. cadastral 55577 (imobil pentru care societatea Vila Cava SRL a renunțat la dreptul de proprietate în favoarea Municipiului Râmnicu Vâlcea prin Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată de Societatea Profesională Notarială Stan Livea și Soare Anca sub nr. 485 din 18.04.2024) și imobilul cu nr. cadastral 61417, la sud de imobilul cu nr. cadastral 38432 (strada Morilor) și la vest de Vila Cava SRL; terenul are o lungime medie de 43,44 mp și o lățime medie de 19,08 mp ;

- un teren în suprafață de 629 mp, propus a fi inventariat în domeniul privat, delimitat la nord de imobilul cu nr. cadastral 58767, la est de imobilul cu nr. cadastral 58767, la sud de imobilul cu nr. cadastral 38432 (strada Morilor) și la vest de imobilul cu nr. cadastral 1145; terenul are o lungime medie de 34,30 mp și o lățime medie de 18,34 mp ;

- un teren în suprafață de 49 mp, propus a fi inventariat în domeniul public, cu destinația de drum de acces, delimitat la nord și est de imobilul cu nr. cadastral 61417, la sud de imobilul cu nr. cadastral 55577 și la vest de imobilul cu nr. cadastral 60668;

În temeiul prevederilor art.31 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ale art.557, alin.(2) și art.888 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă înscrierea în domeniul privat al municipiului a imobilului teren în suprafață de **766 mp**, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor, identificat în Planul de situație - anexa nr.1 la prezenta hotărâre, cu valoarea de inventar de **96.149 lei** (125,52 lei/mp x

766 mp) stabilită în funcție de valorile de piață ale terenurilor din municipiul Râmnicu Vâlcea, utilizate de notarii publici pentru anul 2024 și stabilite prin raport de evaluare întocmit de evaluator atestat ANEVAR.

Art.2. Se aprobă înscrierea în domeniul privat al municipiului a imobilului teren în suprafață de **629 mp**, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor, identificat în Planul de situație - anexa nr.2 la prezenta hotărâre, cu valoarea de inventar de **78.952 lei** (125,52 lei/mp x 629 mp) stabilită în funcție de valorile de piață ale terenurilor din municipiul Râmnicu Vâlcea, utilizate de notarii publici pentru anul 2024 și stabilite prin raport de evaluare întocmit de evaluator atestat ANEVAR.

Art.3. Imobilele terenuri menționate la art.1 și 2, în suprafață totală de 1395 m.p. rezultată în urma măsurărilor din teren se înscriu în Cartea Funciară a municipiului Râmnicu Vâlcea.

Art.4. În vederea dezbaterii și întocmirii avizelor, proiectul de hotărâre se transmite comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor; 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.


Art.5. După adoptare, hotărârea se comunică în copie:

- Instituției Prefectului – județul Vâlcea;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Economico - Financiare;
- Direcția Investiții și Achiziții Publice;
- Direcției Urbanism;
- Direcției Administrării Domeniului Public.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Mircia GUTĂU



AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
jurist Ion DIDOIU





RÂMNICU VÂLCEA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2015 110/C

SR EN ISO 14001:2015 223/M

SR ISO 45001:2018 190/HS

SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

Nr. 25419 / 11 . 06. 2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind înscrierea în domeniul privat al municipiului a două imobile terenuri, situate în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor

I. Motivul adoptării proiectului de hotărâre :

Prin Sentința civilă nr. 1380/20.06.2022, pronunțată în dosarul nr. 3905/90/2017*, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 2309 din 11 aprilie 2023 a Curții de Apel Pitești, Tribunalul Vâlcea a respins cererea de chemare în judecată formulată de către reclamanta Opaiț Maria Pufica și intervenienta Băltărețu Oana. în contradictoriu cu Comisia Locală de Aplicare a Legii Fondului Funciar și cu Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Vâlcea, având ca obiect restituirea în natură a imobilelor terenuri situate în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor, în suprafață de **12.063,50 mp**, după autorii Bănescu Nicolae, Bănescu Mihai și Petrescu Aritina, iar în subsidiar a solicitat acordarea de măsuri reparatorii pentru aceste imobile, în condițiile în care restituirea în natură nu mai este posibilă.

Așa cum rezultă din Nota de relații nr. 25033/18.06.2024, întocmită de către reprezentantul Biroului Cadastru, Fond Funciar, Agricultură – domnul Gabriel Petru Nechifor, pentru terenurile neretrocedate în natură moștenitorilor Opaiț Maria Pufica și Băltărețu Oana, validate prin HCJ 3859/2004, HCJ 22 din 17.01.2013 și HCJ nr. 173 din 27.10.2017, în suprafață totală de **6.700 mp** (2300 mp + 2000 mp + 2400 mp), dosarele au fost transmise pentru acordarea de despăgubiri Instituției Prefectului Vâlcea sub nr. 1507 din 06.02.2024.

În ceea ce privește restul terenului solicitat de către moștenitorii Opaiț Maria Pufica și Băltărețu Oana, după autorul Bănescu Nicolae, în suprafață de **5.363,50 mp**, instanța de judecată a constatat într-un dosar anterior, Dosarul nr. 439/288/2008, că acesta nu a făcut niciodată parte din moșia autorului Bănescu Nicolae. **Din totalul suprafeței de 5.363,50 mp**, suprafața de 3.916 mp a fost deținută de numitul Tomoșoiu Bogdan Ioan, în baza deciziei civile nr. 365/A din 18 octombrie 2007, pronunțată de Curtea de Apel Pitești în dosarul nr. 4159/90/2006, fiind ulterior înstrăinată de acesta, iar diferența de **1.447,50 mp a rămas ca teren neatribuit la dispoziția Comisiei Locale de Aplicare a Legilor Fondului Funciar** și poate fi inventariat în domeniul public sau privat al municipiului.

În urma analizării sentințelor civile mai sus menționate și a măsurărilor efectuate în teren de către reprezentanții Biroului Cadastru, Fond Funciar, Agricultură, coroborate cu delimitările cadastrale ale imobilelor deja înscrise în diferite cărți funciare în favoarea altor persoane, s-a constatat că **suprafața reală a terenului rămas liber este de 1.444 mp, fiind format din trei parcele, astfel :**

- un teren în suprafață de **766 mp, propus a fi inventariat în domeniul privat**, delimitat la nord de imobilul cu nr. cadastral 58767 și imobil cu nr. cadastral 60668, la est de imobilul cu nr. cadastral 55577 (imobil pentru care societatea Vila Cava SRL a renunțat la dreptul de proprietate în favoarea Municipiului Râmnicu Vâlcea prin Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată de Societatea Profesională Notarială Stan Livea și Soare Anca sub nr. 485 din 18.04.2024) și imobil cu nr. cadastral 61417, la sud de imobilul cu nr. cadastral 38432 (strada Morilor) și la vest de Vila Cava SRL – identificat în Anexa nr. 1 la

prezentul referat. Terenul are o lungime medie de 43,44 mp și o lățime medie de 19,08 mp ;

- un teren în suprafață de **629 mp, propus a fi inventariat în domeniul privat**, delimitat la nord de imobilul cu nr. cadastral 58767, la est de imobilul cu nr. cadastral 58767, la sud de imobilul cu nr. cadastral 38432 (strada Morilor) și la vest de imobilul cu nr. cadastral 1145 – identificat în Anexa nr. 2 la prezentul referat. Terenul are o lungime medie de 34,30 mp și o lățime medie de 18,34 mp ;
- un teren în suprafață de **49 mp, propus a fi inventariat în domeniul public, cu destinația de drum de acces**, delimitat la nord și est de imobilul cu nr. cadastral 61417, la sud de imobilul cu nr. cadastral 55577 și la vest de imobilul cu nr. cadastral 60668.

Menționăm că, potrivit prevederilor 31 alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile neatribuite, rămase la dispoziția comisiei locale de fond funciar, vor trece în domeniul privat al comunei, orașului sau al municipiului.

II. Concluzii, constatări și propuneri

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem analizarea în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Vâlcea, a proiectului de hotărâre privind înscrisura în domeniul privat al municipiului a două imobile terenuri, situate în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor, după cum urmează :

1. *Înscrisura în domeniul privat al municipiului a imobilului teren în suprafață de **766 mp**, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor, identificat în Planul de situație Anexa nr. 1, cu valoarea de inventar de **96.149 lei** (125,52 lei/mp x 766 mp) stabilită în funcție de valorile de piață ale terenurilor din municipiul Râmnicu Vâlcea, utilizate de notarii publici pentru anul 2024 și stabilite prin raport de evaluare întocmit de evaluator atestat ANEVAR.*
2. *Înscrisura în domeniul privat al municipiului a imobilului teren în suprafață de **629 mp**, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor, identificat în Planul de situație Anexa nr. 2, cu valoarea de inventar de **78.952 lei** (125,52 lei/mp x 629 mp) stabilită în funcție de valorile de piață ale terenurilor din municipiul Râmnicu Vâlcea, utilizate de notarii publici pentru anul 2024 și stabilite prin raport de evaluare întocmit de evaluator atestat ANEVAR.*
3. *Înscrisura în Cartea funciară a municipiului Râmnicu Vâlcea a imobilelor terenuri menționate la punctele 1 și 2, în suprafață totală de 1.395 mp, rezultată în urma măsurărilor din teren.*

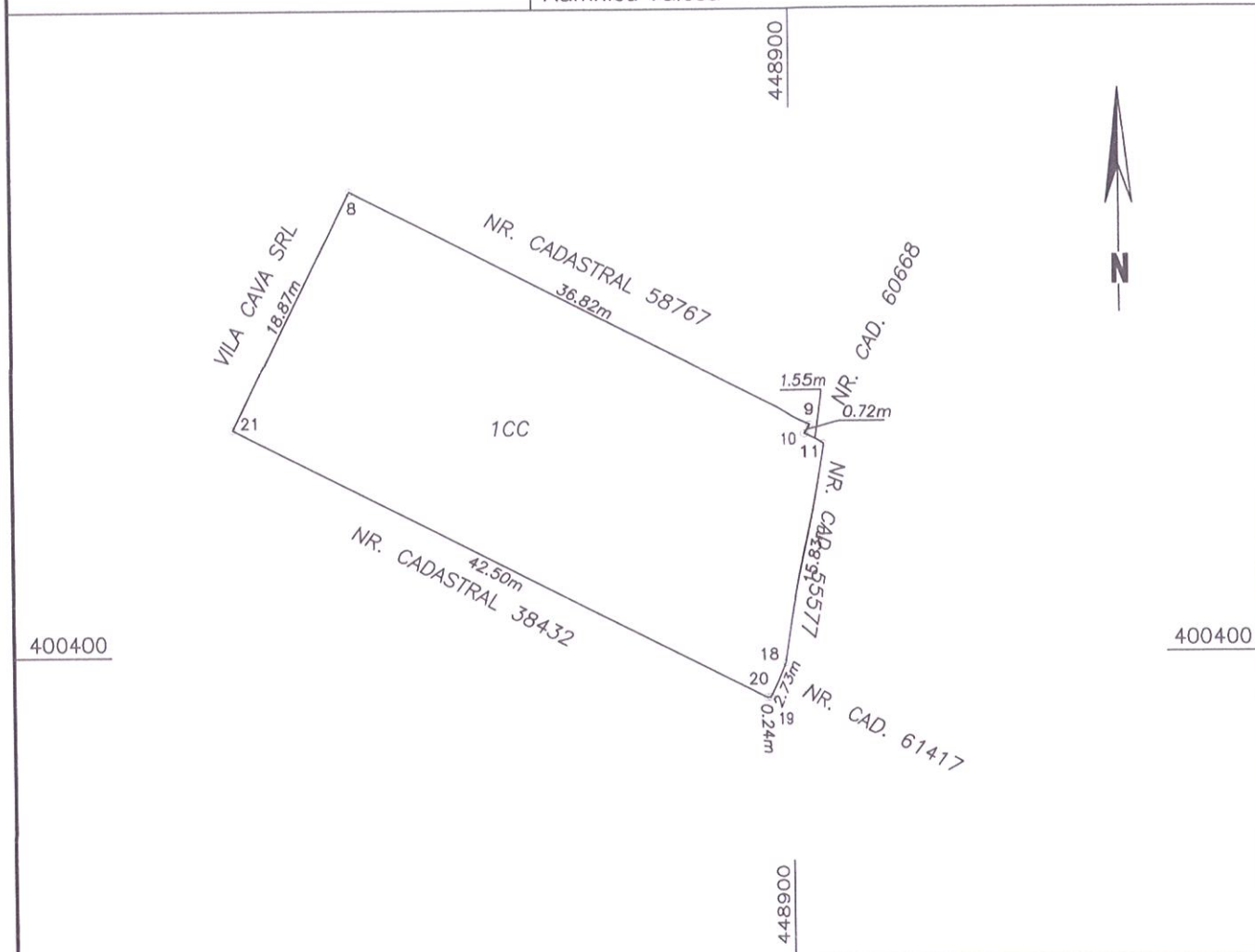
PRIMAR
Mircia GUTĂU

Director Executiv: Maria FEROIU
Șef Serviciu : Adina GRUIȚOIU

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	766	Loc. Ramnicu Valcea, str. Morilor INTRAVILAN
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Ramnicu Valcea	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	766	Imobil neimprejmuit.
Total		766	

Suprafata totala masurata a imobilului = 766 mp

Executant: Gabriel Petru Nechifor
 Aut. SERIA: RO-VL-F, nr. 0028, Cat. B
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
 si corespondenta acestuia cu realitatea din teren

Semnatura

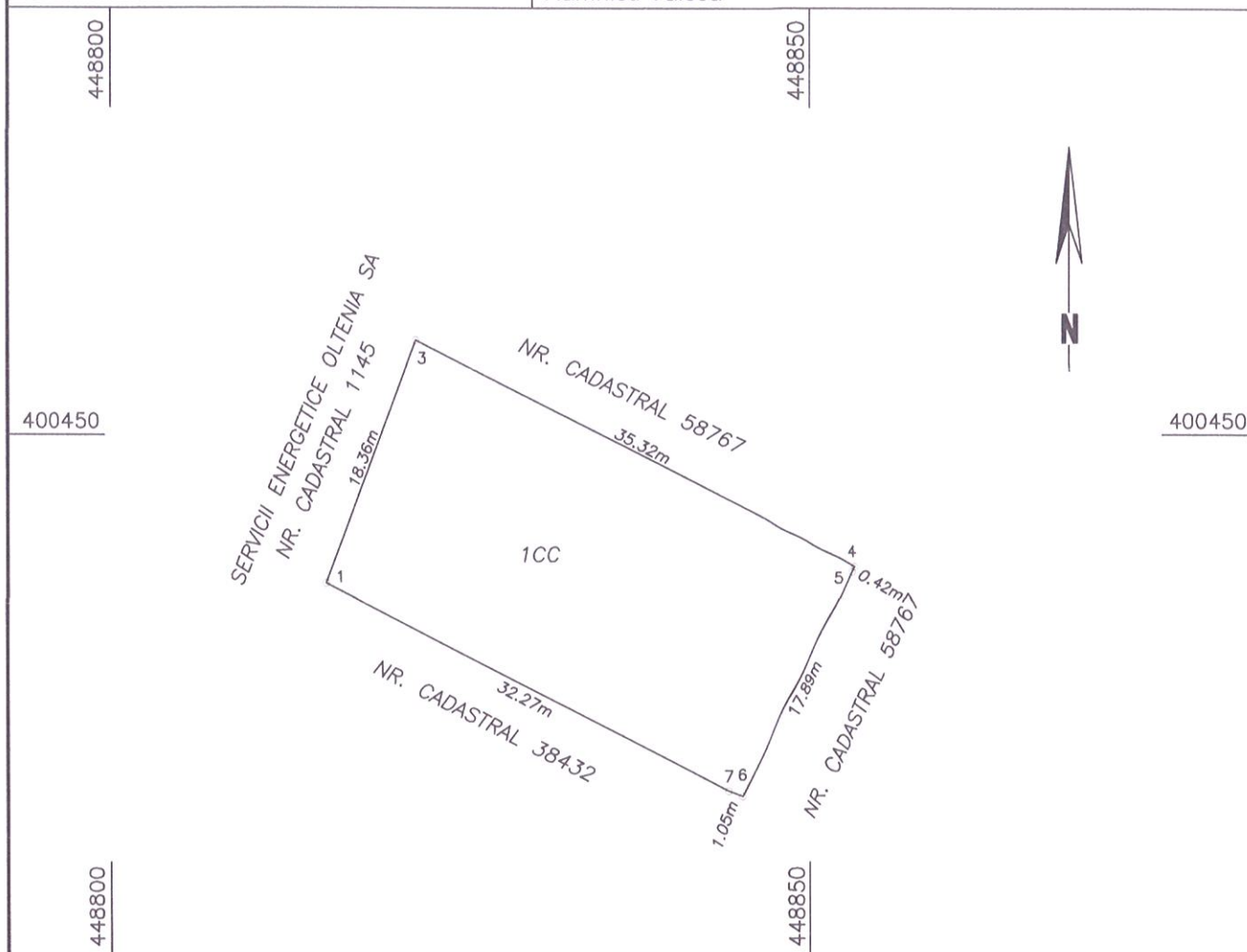
Data: 07.06.2024

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	629	Loc. Ramnicu Valcea, str. Morilor INTRAVILAN

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	Ramnicu Valcea



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	629	Imobil imprejmuit intre pounctele 1 si 3, neimprejmuit in rest.
Total		629	

Suprafata totala masurata a imobilului = 629 mp

Executant: Gabriel Petru Nechifor

Aut. SERIA: RO-VL-F, nr. 0028, Cat. B

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

Semnatura

Data: 07.06.2024

EXTRAS DIN PLANUL URBANISTIC GENERAL
al municipiului Râmnicu Vâlcea
aprobat prin H.C.L. 18 din 30.01.2013,
valabil începând cu data de 01.04.2013,
planșa nr. 2 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
U.T.R. H-5
SCARA 1:2.000

Teren propus pentru inventariere
in domeniul public al municipiului

Terenuri propuse pentru inventariere
in domeniul privat al municipiului

Biroul Cadastru, Fond funciar, Agricultura
ing. Nechifor Gabriel Petru



RÂMNICU VÂLCEA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2015 410/C

SR EN ISO 14001:2015 223/M

SR ISO 45001:2018 190/HIS

SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

DIRECȚIA DEZVOLTARE LOCALĂ

Nr. 25618 / 11 . 06. 2024

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind înscrierea în domeniul privat al municipiului a două imobile terenuri, situate în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor

Prin proiectul de hotărâre privind înscrierea în domeniul privat al municipiului a două imobile terenuri, situate în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor se propun următoarele :

1. Înscrierea în domeniul privat al municipiului a imobilului teren în suprafață de **766 mp**, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor, identificat în Planul de situație Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre, cu valoarea de inventar de **96.149 lei** (125,52 lei/mp x 766 mp) stabilită în funcție de valorile de piață ale terenurilor din municipiul Râmnicu Vâlcea, utilizate de notarii publici pentru anul 2024 și stabilite prin raport de evaluare întocmit de evaluator atestat ANEVAR.
2. Înscrierea în domeniul privat al municipiului a imobilului teren în suprafață de **629 mp**, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor, identificat în Planul de situație Anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre, cu valoarea de inventar de **78.952 lei** (125,52 lei/mp x 629 mp) stabilită în funcție de valorile de piață ale terenurilor din municipiul Râmnicu Vâlcea, utilizate de notarii publici pentru anul 2024 și stabilite prin raport de evaluare întocmit de evaluator atestat ANEVAR.
3. Înscrierea în Cartea funciară a municipiului Râmnicu Vâlcea a imobilelor terenuri menționate la art. 1 și 2, în suprafață totală de 1.395 mp, rezultată în urma măsurărilor din teren.

Precizăm că, prin Sentința civilă nr. 1380/20.06.2022, pronunțată în dosarul nr. 3905/90/2017*, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 2309 din 11 aprilie 2023 a Curții de Apel Pitești, Tribunalul Vâlcea a respins cererea de chemare în judecată formulată de către reclamanta Opaț Maria Pușica și intervenienta Băltărețu Oana, în contradictoriu cu Comisia Locală de Aplicare a Legii Fondului Funciar și cu Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Vâlcea, având ca obiect restituirea în natură a imobilelor terenuri situate în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor, în suprafață de **12.063,50 mp**, după autorii Bănescu Nicolae, Bănescu Mihai și Petrescu Aritina, iar în subsidiar a solicitat acordarea de măsuri reparatorii pentru aceste imobile, în condițiile în care restituirea în natură nu mai este posibilă.

Așa cum rezultă din Nota de relații nr. 25033/18.06.2024, întocmită de către reprezentantul Biroului Cadastru, Fond Funciar, Agricultură – domnul Gabriel Petru Nechifor, pentru terenurile neretrocedate în natură moștenitorilor Opaț Maria Pușica și Băltărețu Oana, validate prin HCJ 3859/2004, HCJ 22 din 17.01.2013 și HCJ nr. 173 din 27.10.2017, în suprafață totală de **6.700 mp** (2300 mp + 2000 mp + 2400 mp), dosarele au fost transmise pentru acordarea de despăgubiri Instituției Prefectului Vâlcea sub nr. 1507 din 06.02.2024.

În ceea ce privește restul terenului solicitat de către moștenitorii Opaț Maria Pușica și Băltărețu Oana, după autorul Bănescu Nicolae, în suprafață de **5.363,50 mp**, instanța de judecată a constatat într-un dosar anterior, Dosarul nr. 439/288/2008, că acesta nu a făcut niciodată parte din moșia autorului Bănescu Nicolae. **Din totalul suprafeței de 5.363,50 mp**, suprafața de 3.916 mp a fost deținută de numitul Tomoșoiu Bogdan Ioan, în baza deciziei civile nr. 365/A din 18 octombrie 2007, pronunțată de Curtea de Apel Pitești în dosarul nr. 4159/90/2006, fiind ulterior înstrăinată de acesta, iar diferența de **1.447,50 mp** a rămas ca teren neatribuit la dispoziția Comisiei Locale de Aplicare a Legilor Fondului Funciar și poate fi inventariat în domeniul public sau privat al municipiului.

În urma analizării sentințelor civile mai sus menționate și a măsurărilor efectuate în teren de către reprezentanții Biroului Cadastru, Fond Funciar, Agricultură, coroborate cu delimitările cadastrale ale imobilelor deja înscrise în diferite cărți funciare în favoarea altor persoane, s-a constatat că **suprafața reală a terenului rămas liber este de 1.444 mp, fiind format din trei parcele**, astfel :

- nord de imobilul cu nr. cadastral 58767 și imobil cu nr. cadastral 60668, la est de imobilul cu nr. cadastral 55577 (imobil pentru care societatea Vila Cava SRL a renunțat la dreptul de proprietate în favoarea Municipiului Râmnicu Vâlcea prin Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autentificată de Societatea Profesională Notarială Stan Livea și Soare Anca sub nr. 485 din 18.04.2024) și imobil cu nr. cadastral 61417, la sud de imobilul cu nr. cadastral 38432 (strada Morilor) și la vest de Vila Cava SRL. Terenul are o lungime medie de 43,44 mp și o lățime medie de 19,08 mp ;
- un teren în suprafață de **629 mp, propus a fi inventariat în domeniul privat**, delimitat la nord de imobilul cu nr. cadastral 58767, la est de imobilul cu nr. cadastral 58767, la sud de imobilul cu nr. cadastral 38432 (strada Morilor) și la vest de imobilul cu nr. cadastral 1145. Terenul are o lungime medie de 34,30 mp și o lățime medie de 18,34 mp ;
- un teren în suprafață de **49 mp, propus a fi inventariat în domeniul public, cu destinația de drum de acces**, delimitat la nord și est de imobilul cu nr. cadastral 61417, la sud de imobilul cu nr. cadastral 55577 și la vest de imobilul cu nr. cadastral 60668.

Motive de drept care stau la baza proiectului de hotărâre analizat :

Potrivit prevederilor art. 129, alin. (1) și alin. (2) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului.

Conform prevederilor art. 31 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile proprietatea statului aflate în exploatarea cooperativelor agricole de producție sunt la dispoziția comisiilor locale, în vederea atribuirii lor în proprietatea celor îndreptățiți, conform legii. Terenurile neatribuite, rămase la dispoziția comisiei, vor trece în domeniul privat al comunei, orașului sau al municipiului.

Potrivit prevederilor art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Conform art. 557 alin. (2) din Codul Civil, în cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

Potrivit prevederilor art. 888 din Legea 287/2009 privind codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau *în baza unui alt act emis de autoritățile administrative*, în cazurile în care legea prevede aceasta.

Având în vedere că *proiectul de hotărâre privind înscrierea în domeniul privat al municipiului a două imobile terenuri, situate în Râmnicu Vâlcea, strada Morilor* este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, raportat la atribuțiile și competențele specifice Direcției Dezvoltare Locale, apreciem că acesta îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Director Executiv,
Maria FERIOIU



Șef Serviciu,
Adina GRUȚOIU



Consilier Juridic,

VIZAT PENTRU LEGALITATE
Consilier Juridic
RUSĂNESCU ALINA DANIELA

