



PS3

- PROIECT -

**HOTĂRÂRE**

**privind demararea procedurii de vânzare a unui imobil teren în suprafață de 24.308 mp, proprietate privată a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Parcului Industrial nr. 2**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 28 februarie 2024;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 7926 din 23.02.2024, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind demararea procedurilor de vânzare a imobilului teren în suprafață de 24.308 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Parcului Industrial nr. 2, care face parte din terenul în suprafață totală de 28.308 mp, înscris în cartea funciară nr. 37905 și pe care este edificată construcția Complex Comercial "Casa Ambient" – Hală materiale structuri, proprietatea societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL, prin întocmirea unui raport de evaluare care să stabilească prețul de vânzare;

Ținând seama de faptul că în temeiul prevederilor art. 41 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată și ale Hotărârilor Consiliului Local nr. 262/149/22.12.2004 și nr. 82/29.03.2012 și având în vedere transferul dreptului de proprietate asupra construcției Complex Comercial "Casa Ambient" – Hală materiale structuri, de la societatea AMBIENT SA către societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL, între Municipiul Râmnicu Vâlcea și societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL a fost încheiat Contractul nr. 1805/17.11.2020 (preluare), obiectul fiind concesiunea terenului situat în Râmnicu Vâlcea, Zona Baraj Sud – Stația de epurare, aferent loturilor 1-10, în suprafață de 28.307,94 mp (rotunjit 28.308 mp), proprietate privată a municipiului, identificat cu numărul cadastral 37905 și înscris în Cartea Funciară a municipiului nr. 37905;

Văzând adresa nr. 26/12.02.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea sub nr. 6193/13.02.2024, prin care societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL și-a exprimat acordul pentru diminuarea suprafeței terenului concesiionat, cu suprafața de 4.000 mp care a făcut obiectul contractului de închiriere mai sus menționat, solicitând totodată ca această diminuare să fie concomitentă cu vânzarea suprafeței rămase în concesiune, la un preț determinat prin expertiză de evaluare conform dispozițiilor legale;

Întrucât până la data de 29.03.2012 concesiionarul inițial AMBIENT SA nu a îndeplinit condiția referitoare la cumpărarea terenului concesiionat, societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL nu are dreptul de a cumpăra terenul la prețul stabilit prin documentația de atribuire a contractului de concesiune, de 4 euro/mp – loturile 1-5, respectiv 3,33 euro/mp – loturile 6-10; potrivit art. 13.2 din contractul de concesiune, în cazul în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, Concesiionarul intenționează achiziția terenului care face obiectul concesiunii, părțile convin ca prețul de achiziție să fie stabilit în baza unui Raport de evaluare la valoarea de piață de la momentul unei astfel de solicitări, urmând ca vânzarea terenului și prețul de vânzare al acestuia să fie aprobate de către consiliul local, concesiionarul având un drept de preempțiune la achiziția terenului concesiionat;



În temeiul prevederilor art.363 alin.(2) și ale art.364 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), 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,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă demararea procedurilor de vânzare a imobilului teren în suprafață de 24.308 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Parcului Industrial nr. 2 – identificat în planul de situație – anexă la prezenta hotărâre, care face parte din terenul în suprafață totală de 28.308 mp, înscris în cartea funciară nr. 37905 și pe care este edificată construcția Complex Comercial "Casa Ambient" – Hală materiale structuri, proprietatea societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL, prin întocmirea unui raport de evaluare care să stabilească prețul de vânzare.

**Art.2.** Vânzarea terenului descris la art.1 și Raportul de evaluare al acestuia vor fi supuse Consiliului Local spre aprobare într-o ședință ulterioară.

**Art.3.** (1) În vederea întocmirii raportului compartimentului de specialitate, care va însoți proiectul de hotărâre, se nominalizează Direcția Dezvoltare Locală.

(2) 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. 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.

**Art.4.** După adoptare, hotărârea se comunică în copie:

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

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Mircea GUTĂU



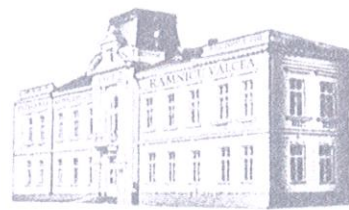
AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL,  
jurist Ion DIDOIU



# 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 410/C SR EN ISO 14001:2015 223/M SR ISO 45001:2018 190/HIS SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

Nr. 7926 / 23. 02.2024

### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind demararea procedurii de vânzare a unui imobil teren în suprafață de 24.308 mp, proprietate privată a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Parcului Industrial nr. 2**

#### **I. Motivul adoptării proiectului de hotărâre :**

În temeiul prevederilor art. 41 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată și ale HCL nr. 262/149/22.12.2004 și nr. 82/29.03.2012 și având în vedere transferul dreptului de proprietate asupra construcției Complex Comercial "Casa Ambient" – Hală materiale structuri, de la societatea AMBIENT SA către societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL, între Municipiul Râmnicu Vâlcea și societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL a fost încheiat Contractul nr. 1805/17.11.2020 (preluare), având ca obiect concesionarea terenului situat în Râmnicu Vâlcea, Zona Baraj Sud – Stația de epurare, aferent loturilor 1-10, în suprafață de 28.307,94 mp (rotunjit 28.308 mp), proprietate privată a municipiului, identificat cu numărul cadastral 37905 și înscris în Cartea Funciară a municipiului nr. 37905.

În urma discuțiilor avute cu reprezentanții societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL și a corespondenței purtate cu aceasta pentru intrarea în legalitate în ceea ce privește exploatarea terenului ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 1805/17.11.2020, prin adresa nr. 26/12.02.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea sub nr. 6193/13.02.2024, societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL și-a exprimat acordul pentru diminuarea suprafeței terenului concesionat, cu suprafața de 4.000 mp care a făcut obiectul contractului de închiriere încheiat de aceasta cu societatea LA FISE SRL, solicitând totodată ca această diminuare să fie concomitentă cu vânzarea suprafeței rămase în concesiune, la un preț determinat prin expertiză de evaluare conform dispozițiilor legale.

În baza acestei solicitări, prin Referatul de aprobare nr. 7828/22.02.2024 s-a propus spre analiză și aprobare consiliului local propunerea de dezmembrarea în două loturi a imobilului - teren în suprafață de 28.308 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Parcului Industrial nr. 2, înscris în cartea funciară nr. 37905 – identificat în planul de amplasament și delimitare anexa nr.1, astfel :

- Lotul nr. 1 terenul în suprafață de 24.308 mp, pe care este edificată construcția Complex Comercial "Casa Ambient" - Hală materiale structuri, proprietatea societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL, care va rămâne în continuare în concesiunea acestei societăți ;
- Lotul nr. 2, terenul în suprafață de 4.000 mp pe care sunt edificate construcțiile Spălătorie auto self service și Spațiu Vânzare , proprietatea societății LA FISE SRL,

precum și diminuarea suprafeței de teren concesionată societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL cu terenul în suprafață de 4.000 mp - lotul nr. 2, încheindu-se în acest sens un act adițional la Contractul de concesiune nr. 1805/17.11.2020.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile art. 13.1 din Contractul de concesiune nr. 1805/2020, întrucât până la data de 29.03.2012 concesionarul inițial AMBIENT SA nu a îndeplinit condiția prevăzută la art. 9 din caietul de sarcini, referitoare la cumpărarea terenului concesionat, societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL nu are dreptul de a cumpăra terenul la prețul stabilit prin documentația de atribuire a contractului de concesiune, de 4 euro/mp – loturile 1-5, respectiv 3.33 euro/mp – loturile 6-10, iar potrivit art. 13.2 din același contract *în cazul în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, Concesionarul intenționează achiziția terenului care face obiectul concesiunii, părțile convin ca prețul de achiziție să fie stabilit în baza unui Raport de evaluare la valoarea de piață de la momentul unei astfel de solicitări, urmând ca vânzarea terenului și prețul de vânzare al acestuia să fie aprobate de către consiliul local, concesionarul având un drept de preempțiune la achiziția terenului concesionat.*

În conformitate cu prevederile art. 363, alin. (2) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Potrivit art. 364, alin.(1) din același act normativ, prin excepție de la prevederile art. 363, în cazul vânzării unui teren 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.

## **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 demararea procedurii de vânzare a unui imobil teren în suprafață de 24.308 mp, proprietate privată a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Parcului Industrial nr. 2, după cum urmează :

1. Demararea procedurilor de vânzare a imobilului teren în suprafață de 24.308 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Parcului Industrial nr. 2 - identificat în planul de situație anexat, care face parte din terenul în suprafață totală de 28.308 mp, înscris în cartea funciară nr.

37905 și pe care este edificată construcția Complex Comercial "Casa Ambient" – Hală materiale structuri, proprietatea societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL, prin întocmirea unui raport de evaluare care să stabilească prețul de vânzare.

2. Vânzarea terenului descris mai sus și Raportul de evaluare al acestuia vor fi supuse Consiliului Local spre aprobare într-o ședință ulterioară.

**PRIMAR**  
**Mircia GUTĂU**



Director Executiv : Maria FEROIU

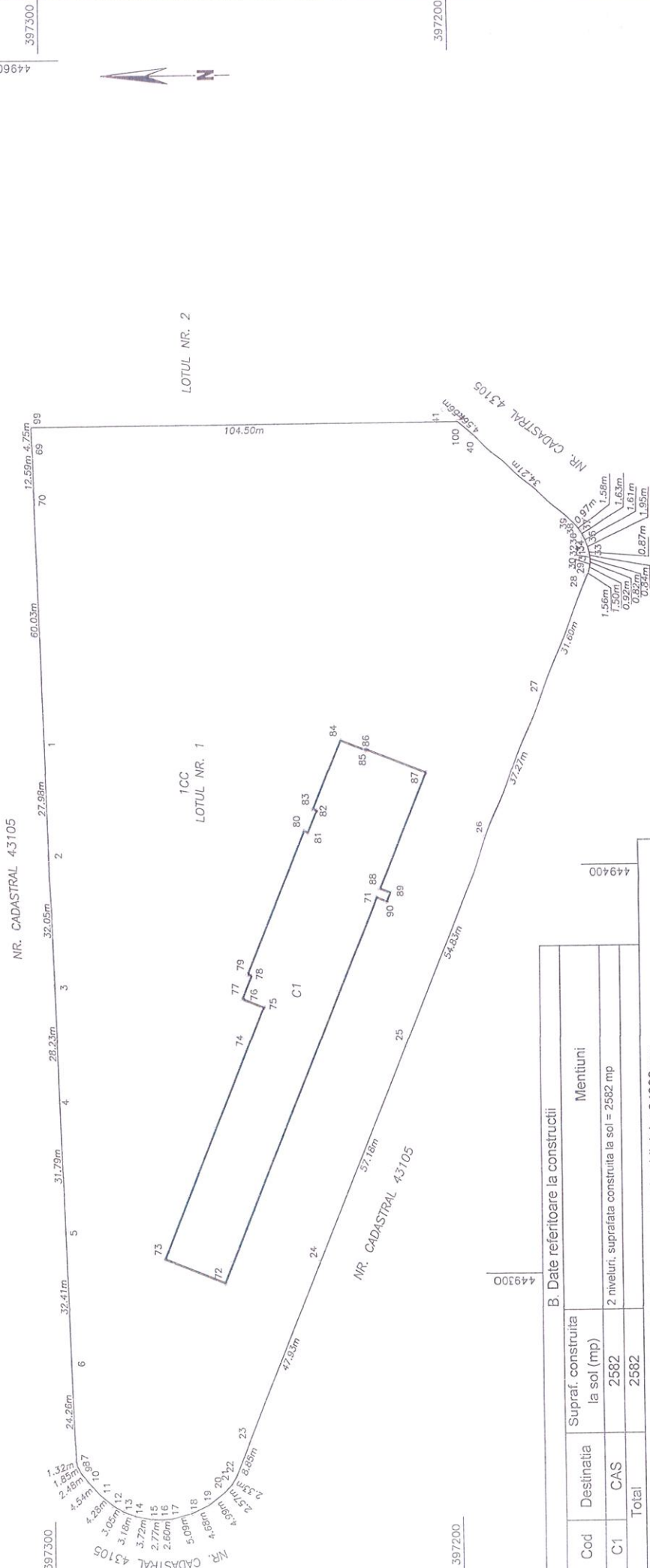
Șef Serviciu: Adina GRUIȚOIU



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului, Loc. Ramnicu Valcea
	24308	Str. Parcului Industrial nr. 2
Nr. Carte Funciara		Zona Baraj Sud - Statia de Epurare
		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		Ramnicu Valcea



B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)
C1	CAS	2582
Total		2582

Suprafata totala masurata a imobilului = 24308 mp

Executant: Gabriel Petru Nechifor Aut. SERIA: RO-VL-F, nr. 0028, Cat. B		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren		Semnatura	
		Data: 20.02.2024	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	24308	Suprafata pentru concesiune
Total		24308	Imobil imprejmuit intre punctele 100, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 70, 69, 99, neimprejmuit in rest.



# 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/HS

SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

### DIRECȚIA DEZVOLTARE LOCALĂ

Nr. 7922 / 13. 02. 2024

### RAPORT

**la proiectul de hotărâre privind demararea procedurii de vânzare a unui imobil teren în suprafață de 24.308 mp, proprietate privată a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Parcului Industrial nr. 2**

Prin proiectul de hotărâre privind demararea procedurii de vânzare a unui imobil teren în suprafață de 24.308 mp, proprietate privată a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Parcului Industrial nr. 2, s-a propus :

1. Demararea procedurilor de vânzare a imobilului teren în suprafață de 24.308 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Parcului Industrial nr. 2 – identificat în planul de situație anexat la proiectul de hotărâre, care face parte din terenul în suprafață totală de 28.308 mp, înscris în cartea funciară nr. 37905 și pe care este edificată construcția Complex Comercial "Casa Ambient" – Hală materiale structuri, proprietatea societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL, prin întocmirea unui raport de evaluare care să stabilească prețul de vânzare.
2. Vânzarea terenului descris mai sus și Raportul de evaluare al acestuia vor fi supuse Consiliului Local spre aprobare într-o ședință ulterioară.

Precizăm că, în temeiul prevederilor art. 41 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată și ale HCL nr. 262/149/22.12.2004 și nr. 82/29.03.2012 și având în vedere transferul dreptului de proprietate asupra construcției Complex Comercial "Casa Ambient" – Hală materiale structuri, de la societatea AMBIENT SA către societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL, între Municipiul Râmnicu Vâlcea și societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL a fost încheiat Contractul nr. 1805/17.11.2020 (preluare), având ca obiect concesionarea terenului situat în Râmnicu Vâlcea, Zona Baraj Sud – Stația de epurare, aferent loturilor 1-10, în suprafață de 28.307,94 mp (rotunjit 28.308 mp), proprietate privată a municipiului, identificat cu numărul cadastral 37905 și înscris în Cartea Funciară a municipiului nr. 37905.

În urma discuțiilor avute cu reprezentanții societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL și a corespondenței purtate cu aceasta pentru intrarea în legalitate în ceea ce privește exploatarea terenului ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 1805/17.11.2020, prin adresa nr. 26/12.02.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea sub nr. 6193/13.02.2024, societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL și-a exprimat acordul pentru diminuarea suprafeței terenului concesionat, cu suprafața de 4.000 mp care a făcut obiectul contractului de închiriere încheiat de aceasta cu societatea LA FISE SRL, solicitând totodată ca această diminuare să fie concomitentă cu vânzarea suprafeței rămase în concesiune, la un preț determinat prin expertiză de evaluare conform dispozițiilor legale.

În baza acestei solicitări, prin Referatul de aprobare nr. 7828/22.02.2024 s-a propus spre analiză și aprobare consiliului local propunerea de dezmembrarea în două loturi a imobilului - teren în suprafață de 28.308 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Parcului Industrial nr. 2, înscris în cartea funciară nr. 37905 – identificat în planul de amplasament și delimitare anexa nr.1, astfel :



- Lotul nr. 1 terenul în suprafață de 24.308 mp, pe care este edificată construcția Complex Comercial "Casa Ambient" – Hală materiale structuri, proprietatea societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL, care va rămâne în continuare în concesiunea acestei societăți ;
- Lotul nr. 2, terenul în suprafață de 4.000 mp pe care sunt edificate construcțiile Spălătorie auto self service și Spațiu Vânzare , proprietatea societății LA FISE SRL,

precum și diminuarea suprafeței de teren concesionată societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL cu terenul în suprafață de 4.000 mp - lotul nr. 2, încheindu-se în acest sens un act adițional la Contractul de concesiune nr. 1805/17.11.2020.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Contractului de concesiune nr. 1805/2020, întrucât până la data de 29.03.2012 concesionarul inițial AMBIENT SA nu a îndeplinit condiția prevăzută la art. 9 din caietul de sarcini, referitoare la cumpărarea terenului concesionat, societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL nu are dreptul de a cumpăra terenul la prețul stabilit prin documentația de atribuire a contractului de concesiune, de 4 euro/mp – loturile 1-5, respectiv 3,33 euro/mp – loturile 6-10, prețul de achiziție urmând să fie stabilit în baza unui Raport de evaluare la valoarea de piață de la momentul formulării solicitării de cumpărare a terenului.

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

Potrivit prevederilor art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. c) și alin (6) lit. b) 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** următoarele categorii de atribuții: (...) **atribuții privind administrarea domeniului public și privat** al comunei, orașului sau municipiului. În exercitarea acestor atribuții, consiliul local **hotărăște vânzarea**, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea **bunurilor proprietate privată** a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile art. 363, alin. (2) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Potrivit art. 364, alin.(1) din același act normativ, prin excepție de la prevederile art. 363, în cazul vânzării unui teren 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.

Conform prevederilor art. 13.2 din Contractul de concesiune nr. 1805/17.11.2020, încheiat între Municipiul Râmnicu Vâlcea și societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL, în cazul în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, Concesionarul intenționează achiziția terenului care face obiectul concesiunii, părțile convin ca prețul de achiziție să fie stabilit în baza unui Raport de evaluare la valoarea de piață de la momentul unei astfel de solicitări, urmând ca vânzarea terenului și prețul de vânzare al acestuia să fie aprobate de către consiliul local, concesionarul având un drept de preempțiune la achiziția terenului concesionat.

Având în vedere că proiectul de hotărâre *privind demararea procedurii de vânzare a unui imobil teren în suprafață de 24.308 mp, proprietate privată a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Parcului Industrial nr. 2* 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.

Administrator Public,  
Eusebiu -Ninel VETELEANU

Director Executiv,  
Maria FEROIU

Șef Serviciu,  
Adina GRUȚOIU

Consilier Juridic,