ROMANIA
JUDETUL IASI
ORASUL PODU ILOAIEI
Sos. Nationala, nr. 53, Podu Iloaiei, jud. Iasi, telefon 0232-740646
E-mail: podu_iloaiei@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 236/29.12.2025

privind vânzarea fara licitatie publica (directa) a unui teren proprietate privată a Unităţii Administrativ Teritoriale oraş Podu Iloaiei, judeţul Iaşi înscris în cartea funciară 63759

Consiliul Local al oraşului Podu Iloaiei, judeţul Iaşi

Având în vedere :

- Cererea depusă de domnul , înregistrată la Primaria orasului Podu Iloaiei cu nr. 18858/12.12.2025 prin care solicită aprobarea vânzării terenului în suprafaţă de 70 m.p., aferent construcţiei pe care o detine în proprietate;
- H.C.L.nr.19 nr. 08.02.2024 privind aprobarea Regulamentului de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Oraşului Podu Iloaiei;
- Referatul de aprobare, înregistrat la nr. 19568/29.12.2025;
- Raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 19567/29.12.2025;
- studiul de oportunitate nr. 18954/15.12.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Podu Iloaiei;
- Art.108, art.354, art. 355 şi art.364 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 – privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Prevederile art.1650 si urmatoarele din Codul Civil;
- raportul de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR Gabriela Zubcu;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparent decizionala in administraţia publica, republicata;
- dispoziţiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr. 24/2000 cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Ordinului nr. 25/14.01.2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unităţii administrativ – teritoriale, precum si a modelului orientativ al regulamentului de organizare si funcţionare a consiliului local;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b),art.139 alin.3 lit.g) şi art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. - (1) Consiliul Local al Oraşului Podu Iloaiei îşi însuşeşte şi aprobă preţul de vânzare directă a suprafeţei de teren proprietate privată a Oraşului Podu Iloaiei, judeţul Iaşi în suprfaţă de 70 m.p., situat în oraşul Podu Iloaiei, înscris în cartea funciară 63759 , cu preţul de 5040 euro (respectiv 72 euro/mp), la cursul B.N.R. din ziua incheierii contractului de vanzare-cumparare, aşa cum reiese din raportul de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR Gabriela Zubcu.

(2) Terenul în suprafaţă de 70 m.p. conform schiţei din Cartea Funciară nr.63759 a Oraşului Podu Iloaiei va fi vândut proprietarului construcţiei, domnul având drept de preemţiune.

(3) Se aprobă raportul de evaluare si pretul de vanzare a terenului conform raportului de evaluare intocmit de evaluator ANEVAR Gabriela Zubcu.

(4) Cumparatorul va achita integral pretul de vanzare al terenului in termen de 30 zile de la data comunicarii hotararii.

(5) În termen de 15 zile de la adoptarea prezentei hotărâri va fi notificat domnul domnul pentru exprimarea opţiunii de cumpărare. Opţiunea poate fi depusă la Primăria Oraşului Podu Iloaiei în termen de 15 zile de la data notificării.

(4) Predarea- primirea bunului „teren„– se face prin Proces-verbal în termen de 30 de zile de la plata preţului.

Art.2. – Se împuterniceşte viceprimarul oraşului Podu Iloaiei , să semneze la notariatul public actul autentic de vânzare – cumpărare.

Art.3. – Cheltuielile efectuate pentru intocmirea raportului de evaluare, perfectarea actelor notariale si efectuarea procedurilor de publicitate imobiliara prevazute de lege,vor fi suportate integral de catre cumparator;

Art.4.-Dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare, se va radia din inventarul domeniului privat al oraşului Podu Iloaiei, pozitia corespunzatoare terenului prevazut la art.1 din prezenta hotarare iar contractual de concesiune nr.15848/11.11.2022 încetează .

Art.5. – Prezenta hotărâre poate ficontestată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.6. Secretarul general al comunei va asigura publicitatea şi va comunica prezenta hotărâre către: Instituţia Prefectului Judeţului Iaşi pentru controlul legalităţii; - Primarului oraşului Podu Iloaiei; - Compartimentului financiar – contabil, Impozite şi Taxe şi domnului

Iniţiator,
Viceprimarul Oraşului Podu Iloaiei
Surugiu Ioan

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al oraşului Podu Iloaiei
Maiereau Iulian

ROMANIA
JUDETUL IASI
ORASUL PODU ILOAIEI
Sos. Nationala, nr. 53, Podu Iloaiei, jud. Iasi, telefon 0232-740646
E-mail: podu_iloaiei@yahoo.com

REFERAT DE APROBARE NR. 19568/29.12.2025
privind vânzarea fara licitatie publica (directa) a unui teren proprietate privată a Unităţii Administrativ Teritoriale oraş Podu Iloaiei, judeţul Iaşi înscris în cartea funciară 63759

Având în vedere cererea depusă de domnul inregistrată la Primăria orasului Podu Iloaiei cu nr. 18858/12.12.2025 prin care solicită aprobarea vânzării terenului în suprafaţă de 70 m.p., situat în intravilanul orasului Podu Iloaiei, pe care are în proprietate o construcţie spaţiu commercial propun spre analiză şi aprobare vânzarea acestui teren, proprietarului clădirii conform art.364 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare.

Potrivit art.364, vanzarea unui teren aflat in proprietate privata a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii,se poate face de catre constructorii de buna credinta, care beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor.

S-a efectuat raport de evaluare prin evaluator ANEVAR Gabriela Zubcu.

Pentru suprafaţa de 70 m.p. înscris în Cartea funciară nr.63759 a Oraşului Podu Iloaiei nu există formulate cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar şi nici acţiuni de revendicare a acestei suprafeţe de teren pe rolul instanţelor de judecată.

Prin urmare supunem aprobării Consiliului local al Orasului Podu Iloaiei a proiectului de hotărâre privind vânzarea fara licitatie publica (directa) a unui teren proprietate privată a Unităţii Administrativ Teritoriale oraş Podu Iloaiei, judeţul Iaşi înscris în cartea funciară 63759.

În considerarea cele mai sus mentionate înaintez prezentul proiect de hotărâre cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

VICEPRIMAR,
Surugiu Ioan

154

ROMANIA
JUDETUL IASI
ORASUL PODU ILOAIEI
Sos. Nationala, nr. 53, Podu Iloaiei, jud. Iasi, telefon 0232-740646
E-mail: podu_iloaiei@yahoo.com

RAPORT DE SPECIALITATE NR. 19567/29.12.2025
privind vânzarea fara licitatie publica (directa) a unui teren proprietate privată a Unităţii Administrativ Teritoriale oraş Podu Iloaiei, judeţul Iaşi înscris în cartea funciară 63759

Prin cererea depusă de domnul domnul inregistrată la Primăria orasului Podu Iloaieicu nr. 18858/12.12.2025 prin care solicită aprobarea vânzării terenului în suprafaţă de 70 m.p., situat în intravilanul orasului Podu Iloaiei, pe care are în proprietate o construcţie spaţiu commercial propun spre analiză şi aprobare vânzarea acestui teren, proprietarului clădirii conform art.364 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare.

Potrivit art.364, vanzarea unui teren aflat in proprietate privata a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii,se poate face de catre constructorii de buna credinta, care beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor.

S-a efectuat raport de evaluare prin evaluator ANEVAR Gabriela Zubcu.

Pentru suprafaţa de 70 m.p. înscris în Cartea funciară nr.63759 a Oraşului Podu Iloaiei nu există formulate cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar şi nici acţiuni de revendicare a acestei suprafeţe de teren pe rolul instanţelor de judecată.

Prin urmare supunem aprobării Consiliului local al Orasului Podu Iloaiei a proiectului de hotărâre privind vânzarea fara licitatie publica (directa) a unui teren proprietate privată a Unităţii Administrativ Teritoriale oraş Podu Iloaiei, judeţul Iaşi înscris în cartea funciară 63759.

Consider că sunt îndeplinite prevederile legale pentru ca proiectul de hotărâre să fie supus dezbaterii consiliului local.

Secretar general UAT
Maierean Iulian

155

NR.18954/15.12.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafaţă de 70 mp, aferent unei construcţii, situat în intravilanul oraşului Podu Iloaiei, proprietate privată a oraşului Podu Iloaiei

I. DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI VÂNDUT

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl reprezintă **vânzarea, prin atribuire directă**, a terenului în suprafaţă de **70 mp**, teren aflat în **domeniul privat al oraşului Podu Iloaiei**, situat în intravilanul oraşului Podu Iloaiei, identificat în **T23, CC 1066/3 CF 63759**, conform documentaţiilor cadastrale şi de carte funciară.

Terenul face parte din domeniul privat al unităţii administrativ-teritoriale şi **este aferent unei construcţii existente**, proprietate privată, având destinaţie unitară şi funcţională împreună cu aceasta, situaţie care justifică valorificarea sa prin vânzare directă, în condiţiile legii.

II. TEMEIUL JURIDIC AL VÂNZĂRII

Vânzarea terenului se realizează cu respectarea prevederilor legale în vigoare, în special:

- **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările şi completările ulterioare, în special:
  - art. 129 alin. (2) lit. c) şi alin. (6) lit. b) – atribuţiile consiliului local privind administrarea patrimoniului;
  - art. 363–364 – bunurile care fac parte din domeniul privat al UAT;
  - art. 355–357 – regulile de administrare şi valorificare a bunurilor din domeniul privat;
- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;
- legislaţia specifică în materia cadastrului, urbanismului şi evaluării bunurilor imobile.

III. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ VÂNZAREA

a) Motive de ordin economic şi financiar

- valorificarea eficientă a unui bun aflat în domeniul privat al oraşului Podu Iloaiei;
- obţinerea unor **venituri certe şi imediate la bugetul local** prin vânzarea terenului;
- eliminarea costurilor administrative legate de administrarea şi exploatarea terenului;
- asigurarea exploatării unitare şi eficiente a terenului împreună cu construcţia aferentă.

b) Motive de ordin social

- clarificarea situaţiei juridice a terenului aferent construcţiei;
- crearea unui cadru juridic stabil pentru utilizarea şi dezvoltarea proprietăţii;
- stimularea investiţiilor private şi a dezvoltării urbane locale.

c) Motive de ordin urbanistic

- asigurarea **unităţii funcţionale teren–construcţie**;
- posibilitatea realizării de investiţii conforme documentaţiilor de urbanism;
- dezvoltarea coerentă şi controlată a zonei.

d) Motive de ordin de mediu

- vânzarea terenului nu are impact negativ asupra mediului;

- utilizarea terenului se va realiza cu respectarea legislației de mediu și a reglementărilor urbanistice.

IV. PREȚUL MINIM DE VÂNZARE

Prețul de vânzare al terenului va fi stabilit **în baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR**, conform prevederilor legale în vigoare.
Raportul de evaluare va sta la baza stabilirii prețului minim de vânzare, iar suma rezultată din vânzare **va constitui venit la bugetul local al orașului Podu Iloaiei**.

V. PROCEDURA DE VÂNZARE

Având în vedere faptul că terenul este **aferent unei construcții existente**, se propune **vânzarea directă**, în condițiile prevăzute de Codul administrativ, cu aprobarea Consiliului Local al orașului Podu Iloaiei.

VI. CONCLUZII

Față de cele prezentate, **vânzarea terenului în suprafață de 70 mp, proprietate privată a orașului Podu Iloaiei**, aferent unei construcții existente, este oportună din punct de vedere economic, financiar, social și urbanistic, contribuind la valorificarea eficientă a patrimoniului unității administrativ-teritoriale și la dezvoltarea locală.

În consecință, se impune promovarea unui **proiect de hotărâre a Consiliului Local** privind aprobarea vânzării terenului, în condițiile legii.

Secretar general UAT
Maierean Iulian

157