



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.34 din 22.09.2025

privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune, prin atribuire directă, a terenului proprietate privată a comunei Răcoasa, județul Vrancea, situat în intravilanul satului Mărăști, comuna Răcoasa, în suprafață de 471 mp teren curți-construcții, tarlaua nr.8, parcela 347, înscris în C.F. la numărul 52757

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art.551, alin.1, art.553 alin.1, art.885 și art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ;
- d) art.108, art.129 alin 2, (c) și alin.6 (b), art.355, art.363-364 din Ordonanța de Urgență nr.57 /2019;
- e) art.29 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- f) art.10, alin.2, art.24 din Legea nr .7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 80 - 83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Ținând cont de:

- a) solicitarea nr. 1848/24.07.2025 a doamnei Zinove Liliana-Monica cu domiciliul în orașul Panciu, strada Grivița nr.113, județul Vrancea, de a cumpăra terenul proprietate privată a comunei Răcoasa, județul Vrancea, situat în intravilanul satului Mărăști, comuna Răcoasa, în suprafață de 471 mp teren curți-construcții, tarlaua nr.8, parcela 347, înscris în C.F. la numărul 52757, deoarece este proprietara imobilului construcție în suprafață de 122,47 mp (fost spațiu comercial-magazin mixt) edificat pe acest teren.
- b) raportul de evaluare înregistrat la nr. din 22.09.2025 întocmit de evaluatorul Mocanu Iulian din orașul Mărășești, strada Republicii, bloc P parter, județul Vrancea , licența ANEVAR 14257.

Luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Răcoasa, în calitatea sa de inițiator, privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune, prin atribuire directă, a terenului proprietate privată a comunei Răcoasa, județul Vrancea, situat în intravilanul satului Mărăști, comuna Răcoasa, în suprafață de 471 mp teren curți-construcții, tarlaua nr.8, parcela 347, înscris în C.F. la numărul 52757 .
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Răcoasa privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune, prin atribuire directă, a terenului proprietate privată a comunei Răcoasa, județul Vrancea, situat în intravilanul satului Mărăști, comuna Răcoasa, în suprafață de 471 mp teren curți-construcții, tarlaua nr.8, parcela 347, înscris în C.F. la numărul 52757.
- c) prevederile Regulamentului propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative, aprobat prin Hotărârea Consiliului

Local nr. 7 din 225.02.2021 ;

- d) prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.8 din 25.02.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționarea al Consiliului local al comunei Răcoasa, județul Vrancea ;
- e) avizul Comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultura și protecția mediului.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RĂCOASA

adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1 - Se probă vânzarea cu drept de preemțiune, prin atribuire directă, a terenului proprietate privată a comunei Răcoasa, județul Vrancea, situat în intravilanul satului Mărăști, comuna Răcoasa, în suprafață de 471 mp teren curți-construcții, tarlăua nr.8, parcela 347, înscris în C.F. la numărul 52757, teren ocupat de construcție proprietatea doamnei Zinove Liliana-Monica .

Art. 2 - (1) Se aprobă Raportul de evaluare înregistrat la nr. 2302 din 22.09.2025 elaborat de evaluatorul Mocanu Iulian din orașul Mărășești, strada Republicii, bloc P parter, județul Vrancea, licența ANEVAR 14257, privind estimarea valorii de piață a terenului proprietate privată a comunei Răcoasa, județul Vrancea, situat în intravilanul satului Mărăști, comuna Răcoasa, în suprafață de 471 mp teren curți-construcții, tarlăua nr.8, parcela 347, înscris în C.F. la numărul 52757 , în vederea vânzării către constructorul de bună credință care beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor, identificat în Anexa, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului.

Art. 3 - (1) Se aprobă vânzarea prin valorificarea dreptului de preemțiune a terenului cu prețul de 4171 euro la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR, ing. Mocanu IULIAN.

(2) Proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii Consiliului Local și acesta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Cumpărătorul va achita integral prețul de vânzare al terenului, în termen de 30 de zile de la exprimarea opțiunii de cumpărare.

(4) Cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară, numai după achitarea integrală a prețului de vânzare a terenului.

(5) Taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum și contravaloarea Raportului de Evaluare întocmit de către expertul autorizat, vor fi suportate integral de către cumpărător.

Art. 4 - Se împuternicește Primarul comunei Răcoasa, să semneze la notarul public, actul de vânzare cumpărare, în formă autentică.

Art. 5 - Prezenta hotărâre va fi comunicată către Primarul comunei Răcoasa, Compartimentul Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale și Registrul agricol.

Art. 6 - Prezenta hotărâre se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, celor în drept, primarului comunei Răcoasa, Instituției Prefectului Județului Vrancea și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul oficial local.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI RĂCOASA
Vladimir-Sebastian PĂUN

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI RĂCOASA
Costel LUPAȘCU