



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MORENI



Str. A. I. Cuza, nr. 15
Tel./Fax: 0245.66.72.65
www.primariamoreni.ro;
contact@primariamoreni.ro



Nr. 7528/20.04.2026

Vizat Primar,
Ec. Purcaru Gabriel

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind vânzarea prin procedura licitației publice a terenului intravilan, curți-construcții, cu suprafața 131 mp, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, strada 22 Decembrie 1989, nr. 56, județul Dâmbovița.

Serviciul Valorificare Patrimoniu

Analizând referatul de aprobare nr. 7527/20.04.2026 și proiectul de hotărâre inițiat de Domnul Gabriel Purcaru, Primarul Municipiului Moreni, în temeiul art. 136 alin (3) lit a) din Codul administrativ, constatăm îndeplinirea condițiilor de legalitate și oportunitate și recomandăm adoptarea acestuia după cum urmează:

I. Motivația:

1. Cererea înregistrată sub nr. 6620/07.04.2026 prin care domnul Ionașc Mihai domiciliat în municipiul Moreni, strada Sondelor, nr.4, județul Dâmbovița identificat cu CNP 1820523151632, solicită cumpărarea în condițiile legii și conform raportului de evaluare anexat a terenului cu suprafață de 131 mp, teren curți-construcții, intravilan, cu adresa: strada 22 Decembrie 1989, nr. 56, județul Dâmbovița, proprietate privată a municipiului Moreni.
2. Verificările în evidențe și în documentele anexate cererii (Raportul de evaluare întocmit la 02.04.2026 de evaluator autorizat ANEVAR Domnul Raicu Stelian Mihaiță, Certificatul de urbanism nr. 49/12.02.2026 emis de Primăria Moreni și Documentația cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată Rizea Ionela din care rezultă că: terenul cu suprafață de 131 mp, care face obiectul prezentului raport este proprietatea privată a municipiului Moreni, este teren curți-construcții, intravilan și este situat în tarlăua nr. 105, parcela nr. 2733/2/2, cu adresa : UAT Moreni , strada 22 Decembrie 1989, nr. 56, județul Dâmbovița, teren fără număr cadastral și neînscris în Cartea Funciară a localității Moreni. Terenul are acces direct la strada 22 Decembrie 1989, are formă neregulată , atipică, are acces la utilități la limita de proprietate și este delimitat pe două laturi (nord și est) cu gard din lemn deteriorat.
3. Raportul de evaluare nr. 10277/26.05.2025- "Terenuri intravilane și extravilane din domeniul public și privat aflate în patrimoniul Primăriei Municipiului Moreni" întocmit în martie aprilie 2025 de firma Expert Evaluari S.R.L – pozitia 374 din Anexa: "Tabel terenuri domeniul privat intravilan" din care rezultă că valoarea (reevaluata în anul 2025) a unui mp teren intravilan, proprietatea municipiului Moreni, cu suprafața de 280 mp, situat în tarlăua nr 104, parcela nr. 2726 (într-o tarla și într-o parcelă învecinate terenului subiect, proprietatea municipiului Moreni, cu suprafață 131 mp, solicitat pentru cumpărare de petentul Ionașc Mihai), este 48,3 lei/mp respectiv 9,7 euro/mp, de unde rezultă, prin analogie, o valoare propusă în scopul înregistrării în contabilitate a imobilului teren intravilan, curți-construcții, proprietate privată a municipiului Moreni, cu suprafață 131 mp, situat în tarlăua nr. 105, parcela nr. 2733/2/2, cu adresa: UAT Moreni , strada 22 Decembrie 1989, nr. 56, județul Dâmbovița, de 6327,3 lei (48,3 lei x 131 mp), respectiv 1270, 7 euro (9,7 euro x 131 mp).
4. Raportul de evaluare din 02.04.2026 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Raicu Stelian Mihaiță (nr. legitimație 18211/2026) din care rezultă că valoarea de piață (prețul de piață) a terenului intravilan, curți-construcții, proprietate privată a municipiului Moreni, cu suprafață 131 mp, situat în tarlăua nr.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MORENI



Str. A. I. Cuza, nr. 15
Tel./Fax: 0245.66.72.65
www.primariamoreni.ro;
contact@primariamoreni.ro



- 105, parcela nr. 2733/2/2, cu adresa: UAT Moreni , strada 22 Decembrie 1989, nr. 56, județul Dâmbovița, solicitat pentru cumpărare de petentul Ionașc Mihai este 1700 euro (13 euro/mp) și aproximativ 8700 lei.
5. Având în vedere că potrivit Raportului de evaluare întocmit în 02.04.2026 de evaluator autorizat ANEVAR Raicu Stelian Mihaiță, valoarea de piață a terenului intravilan curți-construcții, proprietate privată a municipiului Moreni, cu suprafață 131 mp, situat în tarlăua nr. 105, parcela nr. 2733/2/2, cu adresa: UAT Moreni , strada 22 Decembrie 1989, nr. 56, județul Dâmbovița este de aproximativ 8700 lei (1700 euro), iar valoarea de inventar a acestuia este la valoarea 6327,3 lei (1270,7 euro), în această situație se propune ca valoarea prețului minim de vânzare al terenului să fie 1700 euro (plătibil în lei), care reprezintă valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit la 02.04.2026 și valoarea de inventar a terenului, prin aplicarea prevederilor Codului administrativ (O.U.G.57/2019, cu modificările și completările ulterioare)- art.363 alin. (6).
6. Certificatul de urbanism nr. 49/12.02.2026 emis de Primăria Moreni.

II. Legislația pe care se întemeiază raportul de specialitate:

1. Art. 557 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare - potrivit căruia : *"În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ"*
2. Art. 363 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia *"Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. "*
3. Art. 363 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia, *"... prețul minim de vânzare, aprobat...prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale,..., va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați..., și valoarea de inventar a imobilului."*

III. Propuneri:

Art.1(1) -Se aproba atestarea în domeniul privat al municipiului Moreni, județul Dâmbovița a imobilului teren intravilan, curți-construcții, cu suprafață 131 mp, cu valoare de inventar 6327,3 lei, situat în tarlăua nr. 105, parcela nr. 2733/2/2, cu adresa: UAT Moreni , strada 22 Decembrie 1989, nr. 56, județul Dâmbovița, conform documentației cadastrale care constituie **Anexa nr. 1**, parte integrantă.

(2) –Potrivit art. 557 alin. (2) Cod Civil, prezenta hotărâre atestă calitatea de proprietar a municipiului Moreni, județul Dâmbovița asupra imobilului potrivit **alin. (1)**.

(3)- Direcția Economică-Primaria Moreni va actualiza în mod corespunzător datele din evidența contabilă cu privire la inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Moreni potrivit **alin.(1)**.

Art.2 - Se aproba vânzarea prin licitație publică cu ofertă în plic închis a terenului potrivit **art. 1 alin. (1)**, în următoarele condiții :

1. Organizarea licitației se realizează după înscrierea dreptului de proprietate privată al municipiului Moreni, asupra terenului în evidențele de carte funciară.
2. Procedura de licitație se organizează de municipiul Moreni în calitate de autoritate contractantă prin serviciile și direcțiile din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Moreni, cu respectarea etapei de transparență potrivit art. 363 alin. (1), coroborat cu prevederile art. 335 alin. (1)-(4) și alin. (7)-(14) -Cod administrativ.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MORENI



Str. A. I. Cuza, nr. 15
Tel./Fax: 0245.66.72.65
www.primariamoreni.ro;
contact@primariamoreni.ro



3. Vânzarea se finalizează prin atribuirea unui contract de vânzare-cumpărare.
4. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare este: "cel mai mare preț".
5. În aplicarea prevederilor art. 363 alin. (6) Cod administrativ, prețul minim al vânzării -de pornire a licitației publice- este 1700 euro, preț stabilit la valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat potrivit Raportului de evaluare întocmit la data de 02.04.2026 de evaluator autorizat ANEVAR Raicu Stelian Mihăița-nr. legitimație 18211/2026, Raport de evaluare care constituie **Anexa nr. 2**, parte integrantă și valoarea de inventar a terenului potrivit **art.1 alin. (1)**.
6. Garanția de participare la licitație este 170 euro (reprezintă 10% din prețul minim al vânzării) stabilită potrivit art. 363 alin.(5)- Cod administrativ.
7. Evaluarea ofertelor și soluționarea contestațiilor se vor realiza de comisii constituite prin dispoziția Primarului municipiului Moreni și compuse din funcționari publici din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Moreni.
8. Contractul de vânzare-cumpărare se perfectează în formă autentică iar cheltuielile perfectării contractului de vânzare- cumpărare în formă autentică, la care se adaugă și cheltuielile efectuate anterior organizării licitației privind înscrierea dreptului de proprietate privată al municipiului Moreni în evidențele de carte funciară asupra terenului potrivit punct 1. sunt în sarcina persoanei care adjudecă licitația publică, care va avea și calitatea de cumpărător.
9. Primarul municipiului Moreni va împuternici o persoană cu studii superioare din aparatul său de specialitate să semneze în numele municipiului Moreni contractul de vânzare -cumpărare.
10. Soluționarea litigiilor în legătură cu procedura de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare sunt de competența Secției II Civilă de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Dâmbovița.

Art.3 - Se aproba Documentația de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare pentru imobilul care se vinde, descris la **art. 1 alin. (1)**, în forma elaborată în **Anexa nr. 3**. Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare către Primaria Moreni în acest sens, gratuit, pe suport hârtie și/sau e - mail la adresa indicată în solicitare.

Art.4 - Cu punerea în aplicare și aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul municipiului Moreni prin Serviciul Valorificare Patrimoniu, Serviciul Administrație Publică și Direcția Economică.

Întocmit,
Sef Serviciu Valorificare Patrimoniu
Ec. Mihaela - Carmina Dorobanțu