



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 236/29.12.2025

**privind vânzarea fara licitatie publica (directa) a unui teren proprietate privată a Unității
Administrativ Teritoriale oraș Podu Iloaiei, județul Iași înscris în cartea
funciară 63759**

Consiliul Local al orașului Podu Iloaiei, județul Iași

Având în vedere :

- Cererea depusă de domnul Alexa Ioan , înregistrată la Primaria orasului Podu Iloaiei cu nr. 18858/12.12.2025 prin care solicită aprobarea vânzării terenului în suprafață de 70 m.p., aferent construcției 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 Orașului 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 și art.364 din Ordonanța de Urgență 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 administrația publica, republicata;
- dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr. 24/2000 cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului nr. 25/14.01.2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ – teritoriale, precum si a modelului orientativ al regulamentului de organizare si funcționare a consiliului local;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - (1) Consiliul Local al Orașului Podu Iloaiei își însușește și aprobă prețul de vânzare directă a suprafeței de teren proprietate privată a Orașului Podu Iloaiei, județul Iași în suprafață de 70 m.p., situat în orașul Podu Iloaiei, înscris în cartea funciară 63759 , cu prețul de 5040 euro (respectiv 72 euro/mp), la cursul B.N.R. din ziua incheierii contractului de vanzare-cumparare, așa cum reiese din raportul de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR Gabriela Zubcu.

(2) Terenul în suprafață de 70 m.p. conform schiței din Cartea Funciară nr.63759 a Orașului Podu Iloaiei va fi vândut proprietarului construcției, domnul Alexa Ioan, având drept de preemțiune.

(3) Se aprobă raportul de evaluare și pretul de vânzare a terenului conform raportului de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR Gabriela Zubcu.

(4) Cumparatorul va achita integral pretul de vânzare al terenului în termen de 30 zile de la data comunicării hotărârii.

(5) În termen de 15 zile de la adoptarea prezentei hotărâri va fi notificat domnul domnul Alexa Ioan pentru exprimarea opțiunii de cumpărare. Opțiunea poate fi depusă la Primăria Orașului 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 prețului.

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

Art.3. – Cheltuielile efectuate pentru întocmirea raportului de evaluare, perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate integral de către cumparator;

Art.4.-Dupa încheierea contractului de vânzare-cumpărare, se va radia din inventarul domeniului privat al orașului Podu Iloaiei, poziția corespunzătoare terenului prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre iar contractual de concesiune nr.15848/11.11.2022 încetează .

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

Art.6. Secretarul general al comunei va asigura publicitatea și va comunica prezenta hotărâre către: Instituția Prefectului Județului Iași pentru controlul legalității; - Primarului orașului Podu Iloaiei; - Compartimentului financiar – contabil, Impozite și Taxe și domnului Alexa Ioan.

Inițiator,
Viceprimarul Orașului Podu Iloaiei
Strugiu Ioan



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Podu Iloaiei
Maierean 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 Unității
Administrativ Teritoriale oraș Podu Iloaiei, județul Iași înscris în cartea
funciară 63759

Având în vedere cererea depusă de domnul Alexa Ioan înregistrată la Primăria orasului Podu Iloaiei cu nr. 18858/12.12.2025 prin care solicită aprobarea vânzării terenului în suprafață de 70 m.p., situat în intravilanul orasului Podu Iloaiei, pe care are în proprietate o construcție spațiu comercial propun spre analiză și aprobare vânzarea acestui teren, proprietarului clădirii conform art.364 din Ordonanța de Urgență 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 suprafața de 70 m.p. înscris în Cartea funciară nr.63759 a Orașului Podu Iloaiei nu există formulate cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar și nici acțiuni de revendicare a acestei suprafețe de teren pe rolul instanțelor 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 Unității Administrativ Teritoriale oraș Podu Iloaiei, județul Iași înscris în cartea funciară 63759.

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

VICEPRIMAR,
Sorugiu Ioan





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 Unității
Administrativ Teritoriale oraș Podu Iloaiei, județul Iași înscris în cartea
funciară 63759

Prin cererea depusă de domnul domnul Alexa Ioan înregistrată la Primăria orasului Podu Iloaieicu nr. 18858/12.12.2025 prin care solicită aprobarea vânzării terenului în suprafață de 70 m.p., situat în intravilanul orasului Podu Iloaiei, pe care are în proprietate o construcție spațiu commercial propun spre analiză și aprobare vânzarea acestui teren, proprietarului clădirii conform art.364 din Ordonanța de Urgență 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 suprafața de 70 m.p. înscris în Cartea funciară nr.63759 a Orașului Podu Iloaiei nu există formulate cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar și nici acțiuni de revendicare a acestei suprafețe de teren pe rolul instanțelor 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 Unității Administrativ Teritoriale oraș Podu Iloaiei, județul Iași 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

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 70 mp, aferent unei
construcții, situat în intravilanul orașului Podu Iloaiei, proprietate privată a orașului
Podu Iloaiei

I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI VÂNDUT

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

Terenul face parte din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale și **este aferent unei construcții existente**, proprietate privată, având destinație unitară și funcțională împreună cu aceasta, situație care justifică valorificarea sa prin vânzare directă, în condițiile 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 și completările ulterioare, în special:
 - art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) – atribuțiile consiliului local privind administrarea patrimoniului;
 - art. 363–364 – bunurile care fac parte din domeniul privat al UAT;
 - art. 355–357 – regulile de administrare și valorificare a bunurilor din domeniul privat;
- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- legislația specifică în materia cadastrului, urbanismului și evaluării bunurilor imobile.

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

a) Motive de ordin economic și financiar

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

b) Motive de ordin social

- clarificarea situației juridice a terenului aferent construcției;
- crearea unui cadru juridic stabil pentru utilizarea și dezvoltarea proprietății;
- stimularea investițiilor private și a dezvoltării urbane locale.

c) Motive de ordin urbanistic

- asigurarea **unității funcționale teren–construcție**;
- posibilitatea realizării de investiții conforme documentațiilor de urbanism;
- dezvoltarea coerentă și 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