



ROMANIA
PRIMARIA NICOLAE BALCESCU
Comuna Nicolae Balcescu, sat Rotarasti jud Valcea CUI 2540627
Tel 0250761089 Fax 0250761025; -mail: nbalcescu@vl.e-adm.ro
Nr. 3631 din 29.04.2026

A N U N Ţ

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Primaria comunei Nicolae Bălcescu, județul Vâlcea, supune dezbaterii publice Proiectul de hotărâre privind **“concesionarea prin organizarea de licitație publică a imobilelor teren și construcții înscrise în cartea funciară 38447 a comunei Nicolae Bălcescu, imobile situate în satul Predești, str. Predești nr. 124, comuna Nicolae Bălcescu, județul Vâlcea”**.

Propunerile, sugestiile și opiniile referitoare la proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice, pot fi depuse la registratura primăriei Nicolae Bălcescu sau pe adresa de e-mail nbalcescu@vl.e-adm.ro în termen de 10 zile calendaristice de la data afisării prezentului.

Proiectul de hotărâre poate fi consultat pe site-ul instituției și la sediul Primăriei Nicolae Bălcescu.

Afisat astăzi 29.04.2026.

PRIMAR,
MOSTEANU LANDOR



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL NICOLE BĂLCESCU
Comuna Nicolae Bălcescu, sat Rotărăști județul Vâlcea

PROIECT DE HOTARARE

Privind concesionarea prin organizarea de licitație publică a imobilelor teren și construcții înscrise în cartea funciară 38447 a comunei Nicolae Bălcescu, imobile situate în satul Predești, str. Predești nr. 124, comuna Nicolae Bălcescu, județul Vâlcea.

Consiliul Local al comunei Nicolae Bălcescu, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară din data de2026, la care participă un nr. de ... consilieri;
Văzând că prin H.C.L nr. /2026 a fost ales presedinte de sedinta d-nul consilier ;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 3630/29.04.2026;
- Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de specialitate și înregistrat sub nr. 3629/29.04.2026;
- Propunerea de concesionare formulata de S.C Farmacia Băjan cu sediul în Str. Trandafirilor nr.15, oraș Băile Olănești, județul Vâlcea, propunere înregistrată la UAT Nicolae Bălcescu cu nr. 4492 din 20.05.2025;
- Raportul de evaluare nr. 46 din 04.06.2025 înregistrat nr. 5013 din 05.06.2025 elaborat de catre evaluator - Diculescu Emanuel;
- Raportul de avizare al comisiilor de specialitate înregistrat sub nr. /.2026 precum si avizul de legalitate prezentat de secretarul localității nr. /.2026;

Luând în considerare prevederile art. 7 alin 1)- 4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 108 – lit.b), art. 129 alin. 2 lit. c), alin. (6) lit. b, art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. c), art. 302- 330 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin.(1) lit. a), art.129 alin.2 lit. d) coroborat cu alin.7 lit. n), art.139 alin.3), art.154 alin.1 și art.196 alin.1) lit. a) din Ordonanța de

Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un nr. de voturi pentru, adopta următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1 (1) Se aprobă concesionarea prin organizarea de licitație publică a unui imobil compus din clădire sediu primărie 145 m.p, magazie 44 m.p și teren împrejmuit în suprafață de 620 mp, înscris în cartea funciară 38447, nr. cadastral 38447, amplasat în comuna Nicolae Bălcescu, sat Predești, str. Predești nr. 124, județul Vâlcea categoria de folosință – construcții administrative și social culturale/curți construcții, domeniul public/privat al localității.

(2) Valoarea de inventar la data raportului de evaluare – 04.06.2025, este de 34.040 euro, respectiv 172.200 RON pentru întreaga suprafață, la cursul de 5,0587 lei/ 1 euro stabilit de B.N.R. la data raportului de evaluare, rezultând o valoare a redevenței de 113,44 euro/lună, respectiv 574 lei/lună, cu plata redevenței de concesionare în 25 ani.

Art. 2 Se aprobă durata de concesionare pentru 49 de ani.

Art. 3 Se aprobă studiul de oportunitate conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.4 Se însușește Raportul de evaluare nr. 46 din 04.06.2025 întocmit de evaluator autorizat Diculescu Emanuel înregistrat la sediul U.A.T. Nicolae Bălcescu cu nr. 5013 din 05.06.2025, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.5 (1) Se aprobă prețul minim de pornire pentru licitație estimat prin Raportul de evaluare, respectiv 574 lei/lună.

(2) Taxa de participare la licitație va fi de 500 lei;

(3) Destinația imobilului mai sus menționat compus din sediu primărie 145 m.p , magazie 44 m.p și teren împrejmuit în suprafață de 620 mp va fi – spațiu destinat activităților economice de comerț cu amănuntul a produselor farmaceutice – Farmacie umană.

(2) Durata maximă de realizare a investiției conform destinației cuprinse în studiul de oportunitate și documentația de atribuire este 24 luni;

Art.6 Sumele încasate din concesionare se constituie venit la bugetul local al comunei Comunei Nicolae Bălcescu, județul Vâlcea.

Art.7 Se aprobă documentația de atribuire aferentă procedurii de licitație publică pentru închirierea spațiilor prevăzute în prezenta hotărâre, compusă din:

- a) Fișa de date a procedurii;
- b) Caietul de sarcini;
- c) Contractul-cadru de concesiune, ce conține clauzele contractuale obligatorii;
- d) Formulare și modele de documente, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.8 Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă din 5 membri, numiți prin dispoziția primarului Comunei Nicolae Bălcescu, județul Vâlcea.

Art. 9 Se desemnează din partea consiliului local ca membrii în comisia de evaluare a ofertelor, d-nul consilier local – titular și membru supleant d-nul consilier local

Art.10 Data, ora și locul unde se va desfășura licitația vor fi stabilite în cadrul anunțului de licitație, afișat la sediul Concedentului și publicat conform prevederilor legale.

Art.11 Se împuternicește Primarul Comunei Nicolae Bălcescu, d-nul Moșteanu Landor, să semneze în numele și pentru comuna Nicolae Bălcescu, județul Vâlcea, contractul de concesiune prevăzut în prezenta hotărâre la art.7.

Art.11 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul localității prin compartimentul de specialitate și se comunică de către secretarul general al comunei :

- Instituției Prefectului- Județul Vâlcea în vederea controlului de legalitate;
- Primarului localității;
- Instituțiilor interesate.

Art.12 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin publicare pe site-ul instituției, la sediul Primăriei Nicolae Bălcescu, județul Vâlcea iar hotărârea se publică în monitorul oficial local.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Moșteanu Landor

AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,
Secretar general comună
Popa-Pătrașcu Valerica-Elena

Nicolae Bălcescu, Județul Vâlcea 2025



ROMANIA
PRIMARIA NICOLAE BALCESCU
Comuna Nicolae Balcescu, sat Rotarasti jud Valcea CUI 2540627
Tel 0250761089 Fax 0250761025; -mail: nbalcescu@vl.e-adm.ro

Nr. 3630 din 29.04.2026

R E F E R A T D E A P R O B A R E

La proiectul de hotarare privind concesionarea prin organizarea de licitație publică a imobilelor teren și construcții înscrise în cartea funciară 38447 a comunei Nicolae Bălcescu, imobile situate în satul Predești, str. Predești nr. 124, comuna Nicolae Bălcescu, judetul Vâlcea.

Potrivit prevederilor art. 108 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, să fie concesionate, inchiriate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată .

În același timp, art. 362 alin.(1) prevede că bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori inchiriate. Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător (alin.3).

Consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei și hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, după caz, în condițiile legii, așa cum stipulează art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) din actul normativ mai sus menționat;

Domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la art. 122 alin. (1), intrate în proprietatea acestora prin modalitățile prevăzute de lege și sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Concesionarea bunurilor proprietate publică și privată se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a imobilului – Clădire primarie, magazie și teren împrejmuit, și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Nicolae Bălcescu în vederea concesiunii imobilului teren împrejmuit în suprafață de 620 mp, aflat în proprietatea publică a Comunei Nicolae Bălcescu, județul Vâlcea, înscris în cartea funciară 38447, nr. cadastral 38447 și a construcțiilor clădire sediu primărie(D+P) în suprafață construită de 145 m.p., CF 38447 – C1 domeniu public și clădire magazie (P) în suprafață construită de 44 mp, CF 38447 -C2, domeniu privat, imobile amplasate în comuna Nicolae Bălcescu, sat Predești, str. Predești nr. 124, județul Vâlcea, în scopul valorificării acestuia ca **Farmacie**.

În ceea ce privește imobilele pentru care se dorește concesiunea, sunt necesare lucrări de renovare, reparații tencuieli, zugrăveli, reparații tâmplărie, reparații la alimentarea cu apă și energie electrică și igienizarea acestuia.

Concesiunea a fost solicitată de o persoană juridică interesată în vederea folosirii ca spațiu comercial destinat comerțului cu amănuntul a produselor farmaceutice, respectiv SC Farmacia Bajan.

Ca urmare a demarării investiției vor fi create premisele dezvoltării unei investiții viabile într-o zonă aflată, din punct de vedere edilitar, în staționare.

Starea avansată de degradare a clădirilor, i-au creat condiția de imobil neproductiv din toate punctele de vedere, iar concesiunea lui de către o persoană fizică sau juridică care să îl transforme într-un spațiu cu destinație economică este mai mult decât oportună.

Motivația pentru componenta economică, financiară socială, de mediu sunt dezvoltate în Studiul de oportunitate întocmit ca anexa la prezentul Proiect de hotărâre.

Urmare celor mai sus prezentate, Consiliul local urmează să analizeze prezentul proiect de hotărâre, conform materialului prezentat.

PRIMAR,
MOSTEANU LANDOR

