



HOTĂRÂREA

nr.28 din 31.03.2026

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a 7 (șapte) apartamente din domeniul privat al Comunei Vlădeni, județul Iași

Consiliul Local al Comunei Vlădeni, județul Iași, întrunit în ședință ordinară în data de 31.03.2026, la convocarea Primarului Comunei Vlădeni, județul Iași, în temeiul Dispoziției nr. 24 din data de 26.03.2026,

Luând act de:

- a) Proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 28 din data de 26.03.2026, inițiat de către Primarul Comunei Vlădeni și avizat de legalitate, privind aprobarea vânzării prin licitație publică a 7 (șapte) apartamente din domeniul privat al Comunei Vlădeni, județul Iași;
- b) Referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 1188 din data de 26.03.2026, la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a 7 (șapte) apartamente din domeniul privat al Comunei Vlădeni, județul Iași, întocmit de către inițiator, Primarul Comunei Vlădeni, ca instrument de motivare și prezentare a necesității adoptării proiectului de hotărâre;
- c) Raportul compartimentului de resort, înregistrat cu nr. 1189 din data de 26.03.2026, la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a 7 (șapte) apartamente din domeniul privat al Comunei Vlădeni, județul Iași, întocmit în vederea susținerii și fundamentării proiectului supus dezbaterii Consiliului Local;
- d) Avizul favorabil al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Vlădeni:
Comisia pentru administrație publică locală, juridică, agricultură, protecția mediului și gospodărire comunală, drepturile cetățenilor, înregistrat cu nr. 55 din data de 31.03.2026, la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a 7 (șapte) apartamente din domeniul privat al Comunei Vlădeni, județul Iași;
- e) Avizul favorabil al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Vlădeni:
Comisia de buget-finanțe și programe de dezvoltare economico-socială, administrarea domeniului public și privat al U.A.T., urbanism, înregistrat cu nr. 50 din data de 31.03.2026, la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a 7 (șapte) apartamente din domeniul privat al Comunei Vlădeni, județul Iași;
- f) Avizul favorabil al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Vlădeni:
Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, înregistrat cu nr. 50 din data de 31.03.2026, la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a 7 (șapte) apartamente din domeniul privat al Comunei Vlădeni, județul Iași.

Ținând seama de:

- a) Studiul de oportunitate privind vânzarea celor 7 (șapte) apartamente din domeniul privat al Comunei Vlădeni, aprobat prin prezenta hotărâre;
- b) Raportul de evaluare nr. 16/17.02.2026, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR - Răduc Maria, legitimația nr. 18823, specialitățile EPI și EBM, în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2025;
- c) Hotărârea Consiliului Local al Comunei Vlădeni nr. 15/27.02.2026 privind însușirea raportului de evaluare având ca obiect bunuri imobile aflate în proprietatea privată a Unității Administrativ-Teritoriale Comuna Vlădeni, în vederea stabilirii valorii de piață;

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art. 362-363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la administrarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale;
- c) art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la atribuțiile consiliului local în administrarea patrimoniului;
- d) art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- e) art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 8 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 1, art. 2 lit. a) și b), precum și art. 5 alin. (4) lit. a) și b) din Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
- h) art. 42 și art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- i) art. 1 alin. (1) și (2) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- j) prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- k) prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g), 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 VLĂDENI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare a unui număr de 7 (șapte) apartamente din domeniul privat al Comunei Vlădeni, județ Iași, situate în sat Vlădeni, identificate în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se însușește prețul minim de pornire al licitației pentru fiecare imobil va fi cel puțin egal cu valoarea de piață estimată prin Raportul de Evaluare nr. 16/17.02.2026, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR - RĂDUC Maria (legitimația nr. 18823), după cum urmează:

Nr.	Descriere imobil (sat Vlădeni)	Nr. cadastral	S totală (mp)	S utilă (mp)	Preț minim licitație (lei)	Echiv. euro
1	Ap. 2 camere SD, bl. 23, sc. A, et. 2, ap. 12	60457-C1-U8	39,00	35,70	36.200	7.100
2	Ap. 3 camere SD, bl. 23, sc. B, et. 2, ap. 10	60457-C1-U9	49,90	46,50	70.300	13.800
3	Ap. 2 camere SD, bl. 23, sc. A, et. 2, ap. 9	60457-C1-U10	41,30	37,70	43.300	8.500
4	Ap. 3 camere SD, bl. A1, sc. A, et. 2, ap. 10	60091-C1-U6	66,20	64,70	93.800	18.400
5	Ap. 2 camere SD, bl. C2, sc. B, et. 1, ap. 5	60109-C1-U14	42,30	40,10	82.000	16.100
6	Ap. 3 camere SD, bl. C1, sc. B, parter, ap. 3	60037-C1-U11	50,80	50,80	69.300	13.600
7	Ap. 3 camere SD, bl. 11R, sc. A, et. 2, ap. 11	60026-C1-U6	57,90	51,60	101.400	19.900
TOTAL					496.300	97.400

Notă: Valorile sunt exprimate la data evaluării – 17.02.2026. Cursul de referință utilizat: 1 euro = 5,09 lei (BNR). Valorile nu sunt afectate de TVA.

Art. 3. Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea celor 7 apartamente din domeniul privat al Comunei Vlădeni, prevăzut în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă Regulamentul (Caietul de sarcini) privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru vânzarea apartamentelor menționate la art. 1, prevăzut în Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Comisia de licitație va fi constituită prin dispoziție a Primarului Comunei Vlădeni, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art. 6. Anunțul de vânzare prin licitație publică va fi publicat cu minimum 20 (douăzeci) de zile calendaristice și prin anunț va fi fixată și data pentru licitație, pe site-ul oficial al Primăriei Comunei Vlădeni, la avizierul instituției și într-un cotidian local/regional de largă

circulație.

Art. 7. Contractele de vânzare-cumpărare vor fi perfectate în formă autentică, prin notariat public, în termen de maximum 30 (treizeci) de zile calendaristice de la adjudecarea fiecărui lot, iar înscrierea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în Cartea Funciară se va realiza în termenele legale.

Art. 8. Sumele obținute din vânzare vor fi virate integral în contul bugetului local al Comunei Vlădeni și vor fi utilizate conform destinației aprobate prin bugetul local.

Art. 9. (1) Locatarii imobilelor care fac obiectul vânzării prin licitație publică beneficiază de drept de preempțiune, în condițiile legii, urmând a fi notificați în mod individual de către autoritatea publică locală, în vederea exercitării acestui drept, în termenul legal calculat de la data comunicării notificării.

(2) În cazul neexercitării dreptului de preempțiune în termenul prevăzut de lege, se va proceda la valorificarea bunurilor prin licitație publică.

Art. 10. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Vlădeni și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 11. Prezenta hotărâre poate fi atacată la Tribunalul Iași, în condițiile și termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 12. Secretarul General cu atribuții delegate al comunei Vlădeni va comunica, în termen legal, prezenta hotărâre Primarului comunei Vlădeni, Instituției Prefectului - județul Iași, pentru exercitarea controlului de legalitate, compartimentelor responsabile și o va aduce la cunoștință publică prin afișare pe pagina de internet a Primăriei comunei Vlădeni, la secțiunea „Monitorul Oficial Local” - „Hotărârile Autorității Deliberative”, precum și prin afișare la avizierul instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oana-Mihaela ATODIRESEI



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
p SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI VLĂDENI,

Viorica MUTIHAC
cu atribuții delegate specifice secretarului general

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 28 / 31.03.2026			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot prin ridicarea mâinii individual	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității calificate a consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	9
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		13
2	Numărul consilierilor locali în funcție		13
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		13
4	Numărul voturilor „PENTRU”		13
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 28 / 31.03.2026

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	31.03.2026	
2	Comunicarea către primar	31.03.2026	
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	15.04.2026	
4	Comunicarea către prefectul județului		
5	Aducerea la cunoștință publică	31.03.2026	
6	Devine obligatorie sau produce efecte juridice începând cu	31.03.2026	



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL VLĂDENI



Sat Vlădeni, str. Gării nr.8; Tel/Fax: 0232 / 299690
E-mail: primaria@primariavladeniiasi.ro; primariavladeniiasi@yahoo.com; C.I.F. 4540216

ANEXA nr. 1 la H.C.L. nr. 28/ 31.03.2026

LISTA APARTAMENTELOR DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI VLĂDENI SUPUSE
VÂNZĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Nr.	Descriere imobil (sat Vlădeni)	Nr. cadastral	S totală (mp)	S utilă (mp)	Preț minim licitație (lei)	Echiv. euro
1	Ap. 2 camere SD, bl. 23, sc. A, et. 2, ap. 12	60457-C1-U8	39,00	35,70	36.200	7.100
2	Ap. 3 camere SD, bl. 23, sc. B, et. 2, ap. 10	60457-C1-U9	49,90	46,50	70.300	13.800
3	Ap. 2 camere SD, bl. 23, sc. A, et. 2, ap. 9	60457-C1-U10	41,30	37,70	43.300	8.500
4	Ap. 3 camere SD, bl. A1, sc. A, et. 2, ap. 10	60091-C1-U6	66,20	64,70	93.800	18.400
5	Ap. 2 camere SD, bl. C2, sc. B, et. 1, ap. 5	60109-C1-U14	42,30	40,10	82.000	16.100
6	Ap. 3 camere SD, bl. C1, sc. B, parter, ap. 3	60037-C1-U11	50,80	50,80	69.300	13.600
7	Ap. 3 camere SD, bl. 11R, sc. A, et. 2, ap. 11	60026-C1-U6	57,90	51,60	101.400	19.900
TOTAL					496.300	97.400

Notă: Valorile de mai sus reprezintă prețul minim de pornire la licitație, stabilit conform Raportului de Evaluare nr. 16/17.02.2026 – evaluator autorizat ANEVAR RĂDUC Maria. Prețul final va fi cel obținut prin adjudecare la licitație, care nu poate fi mai mic decât prețul minim de pornire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier Local,

Oana-Mihaela ATODIRESEI



Contrasemnează pentru legalitate

în conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Secretarul General cu atribuții delegate al Comunei Vlădeni,

Viorica MUTIHAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL VLĂDENI



Sat Vlădeni, str. Gării nr.8; Tel/Fax: 0232 / 299690
E-mail: primaria@primariavladeniiasi.ro; primariavladeniiasi@yahoo.com; C.I.F. 4540216

ANEXA nr. 2 la .H.C.L. nr. 28 /31.03.2026

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL VLĂDENI

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind vânzarea din domeniul privat al comunei a
7 (șapte) apartamente situate în sat Vlădeni,
comuna Vlădeni, județul Iași

Întocmit conform:

art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 (Codul Administrativ)

Raport de Evaluare nr. 16/17.02.2026 – evaluator autorizat ANEVAR

Vlădeni, 2026



I. TEMEIUL LEGAL

Prezentul studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 361, art. 362 și art. 363 – privind administrarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare – cu privire la regimul fiscal al tranzacțiilor imobiliare;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice, aplicabilă prin analogie în fundamentarea deciziilor de vânzare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2025, ale Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR);
- Raportul de Evaluare nr. 16/17.02.2026, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – RĂDUC Maria, legitimația nr. 18823, specialitățile EPI și EBM.

II. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul studiu de oportunitate analizează oportunitatea vânzării unui număr de 7 (șapte) apartamente aflate în domeniul privat al comunei Vlădeni, județul Iași, situate în sat Vlădeni, cu destinație rezidențială, în prezent neutilizate sau neînchiriate de către primărie.

Dreptul evaluat este dreptul de proprietate absolută – dreptul deplin de proprietate, incluzând dreptul de proprietate forțată și perpetuă asupra cotelor-părți din spațiile de folosință comună ale imobilelor.

Utilizarea desemnată a evaluării: determinarea valorii de piață a imobilelor în vederea vânzării acestora.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL VLĂDENI



Sat Vlădeni, str. Gării nr.8; Tel/Fax: 0232 / 299690
E-mail: primaria@primariavladeniiasi.ro; primariavladeniiasi@yahoo.com; C.I.F. 4540216

III. DESCRIEREA BUNURILOR IMOBILE SUPUSE VÂNZĂRII

Cele 7 apartamente, identificate prin numerele cadastrale menționate, sunt situate în sat Vlădeni, comuna Vlădeni, județul Iași, în blocuri de locuințe colective cu regim de înălțime parter + etaje. Toate apartamentele au compartimentare semidecomandate (SD).

Situația juridică: Imobilele sunt înscrise în Cartea Funciară, libere de sarcini, aparținând domeniului privat al Comunei Vlădeni. Documentele de proprietate se regăsesc în Anexa 1 a Raportului de Evaluare nr. 16/17.02.2026.

Nr.	Tip imobil	Locație (sat Vlădeni)	Nr. cadastral	S totală (mp)	S utilă (mp)	Cotă parte	Valoare (euro)	Valoare (lei)
1	Apartament 2 camere SD	bl. 23, sc. A, et. 2, ap. 12	60457-C1-U8	39,00	35,70	9,75%	7.100	36.200
2	Apartament 3 camere SD	bl. 23, sc. B, et. 2, ap. 10	60457-C1-U9	49,90	46,50	15,50%	13.800	70.300
3	Apartament 2 camere SD	bl. 23, sc. A, et. 2, ap. 9	60457-C1-U10	41,30	37,70	9,75%	8.500	43.300
4	Apartament 3 camere SD	bl. A1, sc. A, et. 2, ap. 10	60091-C1-U6	66,20	64,70	9,66%	18.400	93.800
5	Apartament 2 camere SD	bl. C2, sc. B, et. 1, ap. 5	60109-C1-U14	42,30	40,10	9,89%	16.100	82.000
6	Apartament 3 camere SD	bl. C1, sc. B, parter, ap. 3	60037-C1-U11	50,80	50,80	10,68%	13.600	69.300
7	Apartament 3 camere SD	bl. 11R, sc. A, et. 2, ap. 11	60026-C1-U6	57,90	51,60	11,99%	19.900	101.400
TOTAL							97.400	496.300

Sursa: Raport de Evaluare nr. 16/17.02.2026 – evaluator autorizat ANEVAR RĂDUC Maria (nr. leg. 18823)

IV. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE LOCALE

Zona sat Vlădeni, comuna Vlădeni, județul Iași, este o arie periurbană, situată în proximitatea municipiului Iași. Piața imobiliară locală se caracterizează prin:



- Cerere moderată pentru apartamente în blocuri de locuințe colective din mediul rural periurban;
- Oferta limitată de apartamente la vânzare în zonă, ceea ce susține menținerea valorilor de piață la niveluri rezonabile;
- Infrastructura de transport în continuă dezvoltare, accesul la municipiul Iași facilitând interesul cumpărătorilor;
- Prețuri de piață moderate, cu valori cuprinse între 7.100 euro și 19.900 euro per unitate, în funcție de suprafață și localizare în cadrul blocului.

Conform analizei de piață realizate de evaluator, există cerere identificabilă pentru unitățile locative propuse la vânzare, cu perioadă de expunere estimată de 6-12 luni per unitate, ceea ce confirmă oportunitatea comercializării.

V. OPORTUNITATEA VÂNZĂRII – ARGUMENTE ȘI AVANTAJE

5.1. Argumente în favoarea vânzării

- Unitatea administrativ-teritorială nu exploatează activ aceste apartamente (nu generează venituri din chirii sau utilizare proprie), menținerea acestora în patrimoniu producând cheltuieli de administrare fără beneficii directe;
- Vânzarea va genera venituri suplimentare la bugetul local, ce pot fi direcționate spre investiții publice prioritare (infrastructură, servicii publice, proiecte de dezvoltare comunitară);
- Valorile de piață estimate prin Raportul de Evaluare nr. 16/17.02.2026 reflectă prețuri actuale de piață, asigurând o vânzare la valoare justă;
- Reducerea costurilor de administrare, întreținere și gestiune a patrimoniului imobiliar neutilizat;
- Stimularea pieței imobiliare locale prin punerea în circulație a unor locuințe cu prețuri accesibile;
- Respectarea principiului bunei gestionări a patrimoniului public – utilizarea eficientă a resurselor comunității.



5.2. Riscuri identificate și măsuri de minimizare

- Risc de piață – nerealizarea prețului de evaluare: MINIMIZARE – organizarea procedurii de licitație publică cu strigare, cu preț de pornire egal cu valoarea de piață evaluată, asigurând transparență și competitivitate;
- Risc juridic – contestații sau sarcini neidentificate: MINIMIZARE – verificarea prealabilă a situației juridice a fiecărui imobil, confirmarea libertății de sarcini și asigurarea publicității procedurii;
- Risc de subevaluare: MINIMIZARE – utilizarea unui raport de evaluare certificat ANEVAR, întocmit la standarde profesionale în vigoare în 2025.

VI. PROPUNEREA PRIVIND MODALITATEA DE VÂNZARE

Se propune vânzarea celor 7 apartamente prin licitație publică cu strigare, câte un lot separat pentru fiecare apartament, conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 – Codul Administrativ, cu respectarea următoarelor principii:

- Prețul de pornire al licitației va fi cel puțin egal cu valoarea de piață estimată prin Raportul de Evaluare nr. 16/17.02.2026;
- Publicarea anunțului de vânzare în presa locală, pe site-ul oficial al Primăriei Comunei Vlădeni și la sediul instituției, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației;
- Organizarea licitației în condițiile Regulamentului de vânzare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local;
- Plata prețului integral cu garanții, conform clauzelor contractuale agreate;
- Perfectarea contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică, în fața notarului public;
- Înscrierea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în Cartea Funciară.

VII. CONCLUZII ȘI RECOMANDARE

Analizând situația patrimonială, datele de piață și raportul de evaluare autorizat, se constată că:

- Bunurile imobile propuse spre vânzare fac parte din domeniul privat al Comunei Vlădeni și pot fi înstrăinate în condițiile legii;
- Valorile de piață sunt determinate profesionist de un evaluator autorizat ANEVAR, valoarea totală a celor 7 apartamente fiind estimată la 97.400 euro (496.300 lei) la data evaluării de 17.02.2026;



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL VLĂDENI



Sat Vlădeni, str. Gării nr.8; Tel/Fax: 0232 / 299690

E-mail: primaria@primariavladeniiasi.ro; primariavladeniiasi@yahoo.com; C.I.F. 4540216

- Vânzarea este oportună economic, generând venituri la bugetul local și reducând cheltuielile de administrare;
- Procedura propusă asigură transparență, competitivitate și respectarea interesului public.

Pe baza analizei efectuate, se RECOMANDĂ aprobarea vânzării prin Hotărârea Consiliului Local a celor 7 apartamente din domeniul privat al Comunei Vlădeni, județul Iași, prin licitație publică cu strigare, la prețuri de pornire cel puțin egale cu valorile de piață stabilite prin raportul de evaluare certificat ANEVAR.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier Local,

Oana-Mihaela ATODIRESEI

Contrasemnează pentru legalitate

în conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Secretarul General cu atribuții delegate al Comunei Vlădeni,

Viorica MUTIHAC

Întocmit,

CONSILIER SUPERIOR

Contabil,

TĂTARU Cameluța

Responsabil achiziții publice,

CONSILIER PRINCIPAL

CORBU Șeroin



**ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL VLĂDENI**



Sat Vlădeni, str. Gării nr.8; Tel/Fax: 0232 / 299690
E-mail: primaria@primariavladeniiasi.ro; primariavladeniiasi@yahoo.com; C.I.F. 4540216

ANEXA nr. 3 la H.C.L. nr. 28 /31.03.2026

**ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI - COMUNA VLĂDENI
PRIMĂRIA COMUNEI VLĂDENI**

CAIET DE SARCINI

privind organizarea și desfășurarea licitației publice cu strigare pentru
VÂNZAREA A 7 (ȘAPTE) APARTAMENTE
din domeniul privat al Comunei Vlădeni, județul Iași

Vlădeni, 2026



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL VLĂDENI



Sat Vlădeni, str. Gării nr.8; Tel/Fax: 0232 / 299690
E-mail: primaria@primariavladeniiasi.ro; primariavladeniiasi@yahoo.com; C.I.F. 4540216

CAPITOLUL I. DATE PRIVIND ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Organizator: Comuna Vlădeni, cu sediul în sat Vlădeni, Str. Gării nr. 8, județul Iași, cod poștal 707590, tel./fax: 0232-299690, e-mail: primaria@primariavladeniiasi.ro, site: _____

Reprezentant legal: Primarul Comunei Vlădeni – Iulian-Iustin BURDEA

Persoană de contact: _____, tel.: _____, e-mail: _____

Cont licitație / garanție: IBAN RO61TREZ24A510103200109X, deschis la Trezoreria Iași, cod fiscal (CUI): 4540216

CAPITOLUL II. OBIECTUL LICITAȚIEI

Obiectul prezentei licitații publice cu strigare îl constituie vânzarea unui număr de 7 (șapte) apartamente cu destinație rezidențială, aflate în domeniul privat al Comunei Vlădeni, situate în sat Vlădeni, comuna Vlădeni, județul Iași, identificate prin număr cadastral și carte funciară, cu compartimentare semidecomandate (SD).

Fiecare apartament constituie un lot de licitație distinct. Nu se admite ofertarea sau adjudecarea parțială a unui lot.

Lot	Descriere imobil	Nr. cad.	S totală	S utilă	Cotă parte	Preț minim (lei)	Garanție (lei)
Lotul 1	Apartament 2 camere SD, bl. 23, sc. A, et. 2, ap. 12	60457- C1-U8	39,00 mp	35,70 mp	9,75%	36.200 lei	3.620 lei
Lotul 2	Apartament 3 camere SD, bl. 23, sc. B, et. 2, ap. 10	60457- C1-U9	49,90 mp	46,50 mp	15,50%	70.300 lei	7.030 lei
Lotul 3	Apartament 2 camere SD, bl. 23, sc. A, et. 2, ap. 9	60457- C1-U10	41,30 mp	37,70 mp	9,75%	43.300 lei	4.330 lei
Lotul 4	Apartament 3 camere SD, bl. A1, sc. A, et. 2, ap. 10	60091- C1-U6	66,20 mp	64,70 mp	9,66%	93.800 lei	9.380 lei



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL VLĂDENI



Sat Vlădeni, str. Gării nr.8; Tel/Fax: 0232 / 299690

E-mail: primaria@primariavladeniiasi.ro; primariavladeniiasi@yahoo.com; C.I.F. 4540216

Lot	Descriere imobil	Nr. cad.	S totală	S utilă	Cotă parte	Preț minim (lei)	Garanție (lei)
Lotul 5	Apartament 2 camere SD, bl. C2, sc. B, et. 1, ap. 5	60109- C1-U14	42,30 mp	40,10 mp	9,89%	82.000 lei	8.200 lei
Lotul 6	Apartament 3 camere SD, bl. C1, sc. B, parter, ap. 3	60037- C1-U11	50,80 mp	50,80 mp	10,68%	69.300 lei	6.930 lei
Lotul 7	Apartament 3 camere SD, bl. 11R, sc. A, et. 2, ap. 11	60026- C1-U6	57,90 mp	51,60 mp	11,99%	101.400 lei	10.140 lei
TOTAL						496.300 lei	49.630 lei

* *Garanția de participare reprezintă 10% din prețul minim de pornire al licitației pentru fiecare lot. Valoarea totală estimată a tuturor apartamentelor este de 496.300 lei (echivalent 97.400 euro), conform Raportului de Evaluare nr. 16/17.02.2026.*

CAPITOLUL III. DREPTUL EVALUAT ȘI SITUAȚIA JURIDICĂ

Dreptul care se transmite prin vânzare este dreptul de proprietate absolută - dreptul deplin de proprietate - incluzând dreptul de proprietate forțată și perpetuă asupra cotelor-părți din spațiile de folosință comună (scări, holuri, subsol, acoperiș), în proporțiile indicate în tabelul de mai sus.

Imobilele sunt înscrise în Cartea Funciară a Comunei Vlădeni, libere de sarcini, cu situație juridică clară. Extrasele de carte funciară actualizate vor fi puse la dispoziția participanților la licitație, la sediul organizatorului, pe toată durata perioadei de vânzare a documentației.

Vânzarea se face în starea în care se află imobilele la data licitației, fără garanție de evicțiune sau vicii ascunse suplimentare față de cele menționate în documentație. Cumpărătorul preia imobilul cu toate obligațiile asociate cotei-părți de proprietate comună (cheltuieli de întreținere bloc etc.).



CAPITOLUL IV. PREȚUL MINIM DE PORNIRE ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

4.1. Prețul minim de pornire

Prețul minim de pornire la licitație pentru fiecare lot este cel stabilit prin Raportul de Evaluare nr. 16/17.02.2026 (evaluator autorizat ANEVAR - RĂDUC Maria, legitimația nr. 18823), conform tabelului de la Capitolul II. Prețul de adjudecare va fi cel mai mare preț oferit la licitație, dar nu poate fi mai mic decât prețul minim de pornire.

Prețurile nu sunt afectate de TVA. Dacă cumpărătorul este persoană juridică înregistrată în scopuri de TVA și tranzacția devine imposibilă conform Codului fiscal, cumpărătorul suportă TVA-ul aferent.

4.2. Modalitatea de plată

Plata prețului de adjudecare se va efectua integral în lei, în termen de maximum 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data adjudecării, prin virament bancar în contul organizatorului sau prin ordin de plată.

Garanția de participare achitată de adjudecatar se va reține și va fi scăzută din prețul final de vânzare. Garanțiile de participare ale ofertanților neajudecatari se restituie în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data licitației.

Neperfectarea contractului de vânzare-cumpărare din culpa adjudecatarului atrage reținerea garanției de participare de către organizator.

CAPITOLUL V. CONDIȚII DE PARTICIPARE ȘI CRITERII DE ELIGIBILITATE

5.1. Cine poate participa

La licitație pot participa persoanele fizice cu capacitate deplină de exercițiu și persoanele juridice legal constituite, române sau străine, care:

- Nu se află în stare de insolvență, faliment sau reorganizare judiciară;
- Nu au datorii restante la bugetul local al Comunei Vlădeni și la bugetul consolidat al statului la data depunerii dosarului;
- Nu sunt implicate în litigii cu Primăria Comunei Vlădeni legate de terenuri sau imobile;
- Au achitat garanția de participare pentru lotul/loturile pentru care doresc să liciteze.

5.2. Documente de participare

Dosarul de participare va cuprinde obligatoriu următoarele documente:



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL VLĂDENI



Sat Vlădeni, str. Gării nr.8; Tel/Fax: 0232 / 299690
E-mail: primaria@primariavladeniiasi.ro; primariavladeniiasi@yahoo.com; C.I.F. 4540216

Nr. crt.	Document solicitat	Obs.
1	Cerere de participare la licitație (formular), semnată și ștampilată (după caz)	Formular pus la dispoziție de Comisie
2	Copie act de identitate (persoane fizice) sau certificat de înmatriculare + CUI (persoane juridice)	Copie conformă cu originalul
3	Dovada achitării garanției de participare (ordin de plată/chitanță)	Original
4	Declarație pe propria răspundere că nu are datorii restante la bugetul local al Comunei Vlădeni	Formular pus la dispoziție / declarație notarială
5	Certificate de atestare fiscală (buget local și buget de stat) – să nu figureze cu debite restante	Eliberate cu cel mult 30 zile înainte de data licitației
6	Declarație privind capacitatea de exercițiu / reprezentare legală (persoane juridice: extras ORC nu mai vechi de 30 zile + specimen de semnătură)	Original sau copie legalizată
7	Împuternicire notarială (dacă participantul este reprezentat de un terț)	Original

Dosarele de participare se depun la sediul Primăriei Comunei Vlădeni (Registratură), în plic sigilat, marcat cu mențiunea: "DOSAR PARTICIPARE LICITAȚIE VÂNZARE APARTAMENTE – LOT NR. ___", cel târziu în ziua lucrătoare anterioară datei licitației, până la ora 14:00.

CAPITOLUL VI. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare se achită pentru fiecare lot în parte și reprezintă 10% din prețul minim de pornire la licitație al respectivului lot (conform tabelului de la Capitolul II). Garanția se depune în contul bancar al organizatorului (detalii în Capitolul I), cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data licitației.

Un participant poate licita pentru mai multe loturi, cu condiția achitării garanției de participare pentru fiecare lot în parte.

Garanția de participare se restituie ofertanților care nu au câștigat licitația, în termen de 5 zile lucrătoare de la data licitației. Adjudecatorului, garanția i se deduce din prețul de adjudecare.



CAPITOLUL VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

7.1. Data, ora și locul licitației

Licitația publică cu strigare se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Vlădeni, județul Iași, sala de ședințe, data desfășurării licitației urmând a fi stabilită prin anunțul de participare.

Participanții sunt obligați să se prezinte cu minimum 30 de minute înainte de ora stabilită pentru licitație, pentru verificarea documentelor.

7.2. Comisia de licitație

Licitația este condusă de Comisia de licitație constituită prin Dispoziția Primarului Comunei Vlădeni nr. ____ / _____ 2026. Comisia este formată din minimum 5 (cinci) membri, inclusiv președintele comisiei.

7.3. Desfășurarea licitației

1. Comisia verifică dosarele de participare și declară admișii/respinșii;
2. Sunt declarate admise dosarele complete care îndeplinesc condițiile prezentului caiet de sarcini;
3. Licitația se desfășoară pe loturi, în ordinea din tabelul de la Cap. II;
4. Strigările se fac cu un pas minim de licitare de 500 lei (cinci sute lei) pentru loturi cu preț de pornire până în 50.000 lei și 1.000 lei (o mie lei) pentru loturi cu preț de pornire de peste 50.000 lei;
5. Adjudecarea se face celui mai mare ofertant, după strigarea de 3 ori a aceluiași preț fără creștere;
6. Dacă se prezintă un singur participant eligibil pentru un lot, comisia poate adjudeca la prețul de pornire, cu condiția ca acesta să fie cel puțin egal cu valoarea din raportul de evaluare;
7. Dacă niciun participant nu se prezintă sau nu se depun oferte eligibile pentru un lot, licitația se declară nereușită pentru acel lot și se poate organiza o nouă licitație în termen de 30 de zile;
8. Procesul-verbal de adjudecare se semnează de toți membrii comisiei și de adjudecator.

7.4. Loturi neadjudicate – relicitație

Pentru loturile la care licitația a fost declarată nereușită, organizatorul poate organiza o a doua licitație, cu același preț minim de pornire sau cu un preț redus cu maximum 10% față de valoarea din raportul de evaluare, cu aprobarea Consiliului Local.



CAPITOLUL VIII. PERFECTAREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

În termen de maximum 5 (cinci) zile lucrătoare de la data adjudecării, organizatorul va notifica adjudecatarul în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare.

Contractul de vânzare-cumpărare se perfectează în formă autentică, prin notariat public ales de comun acord, cheltuielile notariale și taxele aferente transferului dreptului de proprietate (impozit, taxă de timbru, intabulare) fiind suportate integral de cumpărător.

Predarea-preluarea imobilului se va face pe baza unui proces-verbal semnat de ambele părți, în termen de 15 zile calendaristice de la achitarea integrală a prețului și perfectarea contractului autentic.

Înscrierea dreptului de proprietate al cumpărătorului în Cartea Funciară se realizează pe cheltuiala cumpărătorului, în termenele prevăzute de Legea nr. 7/1996.

CAPITOLUL IX. PUBLICITATEA LICITAȚIEI

Anunțul de licitație publică va fi publicat cu minimum 20 (douăzeci) de zile calendaristice înainte de data fixată pentru desfășurarea licitației, după cum urmează:

- Pe site-ul oficial al Primăriei Comunei Vlădeni;
- La avizierul Primăriei Comunei Vlădeni;
- Într-un cotidian local sau regional cu largă circulație în județul Iași;
- Prin orice alte mijloace de publicitate considerate necesare de organizator (inclusiv platforme online de anunțuri imobiliare).

Documentația de licitație (prezentul caiet de sarcini, formularele necesare, extrase CF, planuri, raportul de evaluare) se pune la dispoziția celor interesați la sediul Primăriei Comunei Vlădeni, contra unui tarif de 50 lei, sau se poate descărca gratuit de pe site-ul oficial.

CAPITOLUL X. VIZIONAREA IMOBILELOR

Imobilele pot fi vizionate de persoanele interesate, în prealabil, în zilele lucrătoare, în intervalul orar 09:00 – 14:00, pe baza unei programări prelabile la Primăria Comunei Vlădeni (persoana de contact indicată la Capitolul I), în perioada de publicitate a licitației.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL VLĂDENI



Sat Vlădeni, str. Gării nr.8; Tel/Fax: 0232 / 299690

E-mail: primaria@primariavladeniiasi.ro; primariavladeniiasi@yahoo.com; C.I.F. 4540216

CAPITOLUL XI. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul caiet de sarcini a fost aprobat prin H.C.L. Vlădeni nr. 28 / 31.03.2026 2026 și constituie Anexa nr. 3 la respectiva hotărâre.

Orice situație nereglementată de prezentul caiet de sarcini va fi soluționată de Comisia de licitație, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 – Codul Administrativ și a legislației în vigoare.

Prezentul caiet de sarcini a fost întocmit în conformitate cu:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Raportul de Evaluare nr. 16/17.02.2026 – evaluator autorizat ANEVAR, RĂDUC Maria, legitimația nr. 18823.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier Local,

Oana-Mihaela ATODIRESEI



Contrasemnează pentru legalitate

în conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Secretarul General cu atribuții delegate al Comunei Vlădeni,

Viorica MUTIHAC

Întocmit,

CONSILIER SUPERIOR

Contabil,

TĂTARU Cameluța

0

Responsabil achiziții publice,

CONSILIER PRINCIPAL

CORBU Sergiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL VLĂDENI



Sat Vlădeni, str. Gării nr.8; Tel/Fax: 0232 / 299690
E-mail: primaria@primariavladeniiasi.ro; primariavladeniiasi@yahoo.com; C.I.F. 4540216

FORMULARE – ANEXE LA CAIETUL DE SARCINI

FORMULAR 1 – CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către: PRIMĂRIA COMUNEI VLĂDENI, Județul Iași

Subsemnatul/Subsemnata _____, CNP/CUI
_____, cu domiciliul/sediul în
_____, telefon _____, email
_____, reprezentat/ă prin _____ în baza

solicit participarea la Licitația publică cu strigare organizată pentru vânzarea apartamentelor din domeniul privat al Comunei Vlădeni, pentru:

Lotul 1 – Ap. 2 camere SD, bl. 23, sc. A, et. 2, ap. 12 (NC 60457-C1-U8) Garanție achitată:
DA / NU

Lotul 2 – Ap. 3 camere SD, bl. 23, sc. B, et. 2, ap. 10 (NC 60457-C1-U9) Garanție achitată:
DA / NU

Lotul 3 – Ap. 2 camere SD, bl. 23, sc. A, et. 2, ap. 9 (NC 60457-C1-U10) Garanție achitată:
DA / NU

Lotul 4 – Ap. 3 camere SD, bl. A1, sc. A, et. 2, ap. 10 (NC 60091-C1-U6) Garanție achitată:
DA / NU

Lotul 5 – Ap. 2 camere SD, bl. C2, sc. B, et. 1, ap. 5 (NC 60109-C1-U14) Garanție achitată:
DA / NU

Lotul 6 – Ap. 3 camere SD, bl. C1, sc. B, parter, ap. 3 (NC 60037-C1-U11) Garanție achitată:
DA / NU

Lotul 7 – Ap. 3 camere SD, bl. 11R, sc. A, et. 2, ap. 11 (NC 60026-C1-U6) Garanție achitată:
DA / NU

Declar că am luat cunoștință de conținutul Caietului de Sarcini și mă angajez să respect toate condițiile prevăzute în acesta.

Data: _____

Semnătură și ștampilă (după caz): _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL VLĂDENI



Sat Vlădeni, str. Gării nr.8; Tel/Fax: 0232 / 299690
E-mail: primaria@primariavladeniiasi.ro; primariavladeniiasi@yahoo.com; C.I.F. 4540216

FORMULAR 2 – DECLARAȚIE PRIVIND ABSENȚA DATORIILOR LA BUGETUL LOCAL

Subsemnatul/Subsemnata _____, CNP/CUI
_____, domiciliat/ă / cu sediul în _____,
cunoscând prevederile Codului Penal referitoare la falsul în declarații,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE că:

- Nu am datorii restante față de bugetul local al Comunei Vlădeni;
- Nu am datorii restante față de bugetul consolidat al statului (bugete locale, asigurări sociale, sănătate, șomaj);
- Nu mă aflu în stare de insolvență, faliment, reorganizare judiciară sau procedură de lichidare;
- Nu am litigii în curs cu Primăria Comunei Vlădeni privind terenuri sau imobile.

Mă angajez să depun dovezile necesare (certificate de atestare fiscală) pentru confirmarea celor declarate.

Data: _____ Locul: _____

Semnătură și, după caz, ștampilă: _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL VLĂDENI



Sat Vlădeni, str. Gării nr.8; Tel/Fax: 0232 / 299690
E-mail: primaria@primariavladeniiasi.ro; primariavladeniiasi@yahoo.com; C.I.F. 4540216

FORMULAR 3 – PROCES-VERBAL DE ADJUDECARE

Încheiat astăzi, _____, la sediul Primăriei Comunei Vlădeni, județul Iași.

Comisia de licitație: constituită prin Dispoziția Primarului nr. ____ / _____ 2026

În urma desfășurării Licitației publice cu strigare din data de _____, Comisia de licitație a înregistrat următoarele rezultate:

Lot	Descriere imobil	Preț pornire (lei)	Preț adjudecare (lei)	Adjudecatar	Nr. participanți
Lotul 1	Ap. 2 camere SD, bl. 23, sc. A, et. 2, ap. 12	36.200			
Lotul 2	Ap. 3 camere SD, bl. 23, sc. B, et. 2, ap. 10	70.300			
Lotul 3	Ap. 2 camere SD, bl. 23, sc. A, et. 2, ap. 9	43.300			
Lotul 4	Ap. 3 camere SD, bl. A1, sc. A, et. 2, ap. 10	93.800			
Lotul 5	Ap. 2 camere SD, bl. C2, sc. B, et. 1, ap. 5	82.000			
Lotul 6	Ap. 3 camere SD, bl. C1, sc. B, parter, ap. 3	69.300			
Lotul 7	Ap. 3 camere SD, bl. 11R, sc. A, et. 2, ap. 11	101.400			

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în ____ exemplare originale.

Comisia de licitație:

Președinte: _____ Semnătură: _____

Membru: _____ Semnătură: _____

Membru: _____ Semnătură: _____

Membru: _____ Semnătură: _____

Secretar: _____ Semnătură: _____

Adjudecatar (confirmare): _____ Semnătură: _____