



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 15 din 23.02.2026

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

Primarul Comunei Vlădeni, județul Iași, în temeiul prevederilor art. 136 alin. (2), art. 155 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) și b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiază prezentul proiect de hotărâre, care se supune dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Comunei Vlădeni,

Luând act de:

- a) Referatul de aprobare, înregistrat cu **nr. 702 din data de 23.02.2026**, la proiectul de hotărâre 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, întocmit de către inițiator, Primarul Comunei Vlădeni, ca instrument de motivare și prezentare a necesității adoptării proiectului de hotărâre;
- b) Raportul compartimentului de resort, înregistrat cu **nr. 703 din data de 23.02.2026**, la proiectul de hotărâre 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, întocmit în vederea susținerii și fundamentării proiectului supus dezbaterii Consiliului Local;
- c) 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. 30 din data de 27.02.2026, la proiectul de hotărâre 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;
- 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. 25 din data de 27.02.2026, la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare având ca obiect bunuri imobile aflate în



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

proprietatea privată a Unității Administrativ-Teritoriale Comuna Vlădeni, în vederea stabilirii valorii de piață.

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art. 357 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea Consiliului Local Vlădeni nr. 26 din data de 30.03.2022 privind însușirea inventarierii anuale pe anul 2021 la comuna Vlădeni, județul Iași;
- d) Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 8 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 alin. (2) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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,

PRIMARUL COMUNEI VLĂDENI

PROPUNE:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare nr. 16/17.02.2026, întocmit de către RĂDUC Maria - evaluator autorizat ANEVAR, legitimația nr. 18823, specialitățile EPI - Evaluarea Proprietății Imobiliare și EBM - Evaluarea Bunurilor Mobile, privind bunuri imobile aflate în proprietatea



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

privată a Unității Administrativ-Teritoriale Comuna Vlădeni, în vederea stabilirii valorii de piață, identificat conform documentației aflate la dosarul ședinței Consiliului Local.

Art. 2. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de către Compartimentul Financiar-Contabil, Impozite și Taxe Locale, Achiziții Publice, precum și de Compartimentul Registrul Agricol, Fond Funciar, Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Vlădeni, județul Iași, potrivit competențelor legale.

Art. 3. Împotriva prezentei hotărâri se poate formula acțiune la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile și termenele prevăzute de art. 1 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Secretarul General cu atribuții delegate al comunei Vlădeni va comunica, în termen legal, prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului - județul Iași, pentru exercitarea controlului de legalitate;
- Primarului comunei Vlădeni;
- Compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

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 sediul instituției.

Inițiator proiect de hotărâre

Primarul Comunei Vlădeni

Iulian-Iustin BURDEA



Avizează proiectul de hotărâre

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



Nr. 702/23.02.2026

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre 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

Primarul Comunei Vlădeni, județul Iași, Iulian-Iustin Burdea,

Luând act de:

- Raportul de evaluare nr. 16/17.02.2026, întocmit de doamna RĂDUC Maria - evaluator autorizat ANEVAR, legitimația nr. 18823, specialitățile EPI - Evaluarea Proprietății Imobiliare și EBM - Evaluarea Bunurilor Mobile, la solicitarea Primăriei Comunei Vlădeni, în vederea stabilirii valorii de piață pentru bunuri imobile aparținând domeniului privat al UAT Comuna Vlădeni;

Analizând temeiurile juridice incidente, respectiv:

- Ordinul MFP nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Îmi exprim inițiativa de a promova Proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare nr. 16/17.02.2026, având ca obiect bunuri imobile aflate în proprietatea privată a UAT Comuna Vlădeni, în vederea stabilirii valorii de piață.

Precizez faptul că la nivelul instituției a existat un raport de evaluare anterior, însă acesta este mai vechi de un an, iar valorile stabilite la acel moment nu mai reflectă în mod corespunzător situația actuală a pieței imobiliare.



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

În contextul în care la Primăria Comunei Vlădeni au fost înregistrate solicitări privind achiziționarea unor apartamente aflate în proprietatea privată a UAT, se impune actualizarea valorii de piață, în vederea stabilirii unui preț corect și fundamentat pentru eventualele proceduri de valorificare prin licitație publică.

Raportul de evaluare nr. 16/17.02.2026 are ca obiect evaluarea bunurilor imobile menționate, valorile rezultate urmând a fi prezentate detaliat în tabelul anexat documentației.

Nr. crt.	Subiect	Adresa / Nr. cad.	Suprafață utilă	Suprafață totală	An dobândire	Valoare de piață în euro	Valoare de piață în lei
1	Apartament cu 2 camere semidecomandate	Sat Vlădeni, bl. 23, et. 2, Ap. 12, comuna Vlădeni, jud. Iasi / 60457-C1-U8	35.7	39.01	1991	7100	36200
2	Apartament cu 3 camere semidecomandate	Sat Vlădeni, bl 23, sc. B, et. 2, Ap. 10, comuna Vlădeni, jud. Iasi / 60457-C1-U9	46.5	49.88	1991	13800	70300
3	Apartament cu 2 camere semidecomandate	Sat Vlădeni, bl. 23, sc. A, et. 2, Ap. 9, comuna Vlădeni, jud. Iasi / 60457-C1-U10	37.7	41.3	1991	8500	43300
4	Apartament cu 3 camere semidecomandate	Sat Vlădeni, bl. A1, sc. A, et. 2, Ap. 10, comuna Vlădeni, jud. Iasi / 60091-C1-U6	64.7	66.28	1991	18400	93800
5	Apartament cu 2 camere semidecomandate	Sat Vlădeni, bl. C2, sc. B, et. 1, Ap. 5, comuna Vlădeni, jud. Iasi / 60109-C1-U14	40.1	42.34	1991	16100	82000
6	Apartament cu 3 camere semidecomandate	Sat Vlădeni, bl. C1, sc. B, parter, Ap. 3, comuna Vlădeni, jud.	50.8	50.8	1991	13600	69300



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

		Iasi / 60037- C1-U11					
7	Apartament cu 3 camere semidecomandate	Sat Vlădeni, bl. 11R, sc. A, et. 2, Ap. 11, comuna Vlădeni, jud. Iasi / 60026- C1-U6	51.6	57.85	1991	19900	101400
TOTAL			97400		496300		

Însușirea acestui raport este necesară pentru actualizarea evidențelor patrimoniale și contabile ale unității administrativ-teritoriale, precum și pentru fundamentarea eventualelor demersuri privind scoaterea la licitație a apartamentelor, cu respectarea cadrului legal aplicabil.

Actualizarea valorii de piață asigură transparență, legalitate și protejarea interesului patrimonial al comunei, evitând stabilirea unor prețuri necorelate cu realitățile economice actuale.

Având în vedere cele menționate, supun spre analiză și dezbatere Consiliului Local al Comunei Vlădeni proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare nr. 16/17.02.2026, în vederea adoptării unei hotărâri în acest sens.

Inițiator,

Primarul Comunei Vlădeni

Iulian-Iustin BURDEA





Nr. 703/23.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare având ca obiect bunuri imobile aflate în proprietatea privată a UAT - Comuna Vlădeni, în vederea stabilirii valorii de piață

Luând act de:

- Proiectul de hotărâre înregistrat **cu nr. 15 din data de 23.02.2026**, inițiat de către Primar, privind însușirea Raportului de evaluare nr. 16/17.02.2026 având ca obiect bunuri imobile aflate în proprietatea privată a UAT – Comuna Vlădeni;
- Referatul de aprobare înregistrat **cu nr. 702 din data de 23.02.2026** la Proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare nr. 16/17.02.2026;
- Raportul de evaluare nr. 16/17.02.2026 realizat de către RĂDUC Maria - evaluator autorizat ANEVAR, legitimația nr. 18823, specialitățile EPI-Evaluarea Proprietății Imobiliare și EBM - Evaluarea Bunurilor Mobile, la solicitarea Primăriei Comunei Vlădeni, în scopul determinării valorii de piață actualizate a bunurilor imobile ce fac obiectul raportului;

Analizând temeiurile juridice incidente, respectiv Ordinul MFP nr. 3471/2008 privind reevaluarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, se constată următoarele:

La nivelul UAT Comuna Vlădeni a existat un raport de evaluare anterior, însă acesta este mai vechi de un an, iar valorile stabilite la acel moment nu mai reflectă în mod fidel realitatea pieței imobiliare actuale. În contextul în care instituția are în vedere demararea procedurilor de scoatere la licitație a unor apartamente aflate în proprietatea privată a UAT, ca urmare a solicitărilor existente în acest sens, a fost necesară întocmirea unui nou raport de evaluare pentru restabilirea valorii de piață actuale.

Actualizarea valorii de piață este esențială din perspectiva contabilă și patrimonială, întrucât:

- asigură reflectarea corectă a valorii bunurilor în evidențele contabile ale instituției;
- permite actualizarea valorii activelor fixe corporale în conformitate cu normele contabile aplicabile instituțiilor publice;



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL VLĂDENI



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

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

- contribuie la prezentarea fidelă a situației patrimoniale în bilanțul contabil al unității administrativ-teritoriale;
- fundamentează stabilirea unui preț de pornire corect și legal în eventualele proceduri de valorificare prin licitație publică.

Bunurile imobile evaluate, precum și valorile de piață stabilite prin Raportul de evaluare nr. 16/17.02.2026, sunt prezentate centralizat în tabelul de mai jos, întocmit pe baza concluziilor raportului și aflat la dosarul documentației:

Nr. crt.	Subiect	Adresa / Nr. cad.	Suprafață utilă	Suprafață totală	An dobândire	Valoare de piață în euro	Valoare de piață în lei
1	Apartament cu 2 camere semidecomandate	Sat Vlădeni, bl. 23, et. 2, Ap. 12, comuna Vlădeni, jud. Iasi / 60457-C1-U8	35.7	39.01	1991	7100	36200
2	Apartament cu 3 camere semidecomandate	Sat Vlădeni, bl 23, sc. B, et. 2, Ap. 10, comuna Vlădeni, jud. Iasi / 60457-C1-U9	46.5	49.88	1991	13800	70300
3	Apartament cu 2 camere semidecomandate	Sat Vlădeni, bl. 23, sc. A, et. 2, Ap. 9, comuna Vlădeni, jud. Iasi / 60457-C1-U10	37.7	41.3	1991	8500	43300
4	Apartament cu 3 camere semidecomandate	Sat Vlădeni, bl. A1, sc. A, et. 2, Ap. 10, comuna Vlădeni, jud. Iasi / 60091-C1-U6	64.7	66.28	1991	18400	93800
5	Apartament cu 2 camere semidecomandate	Sat Vlădeni, bl. C2, sc. B, et. 1, Ap. 5, comuna Vlădeni, jud. Iasi / 60109-C1-U14	40.1	42.34	1991	16100	82000
6	Apartament cu 3 camere semidecomandate	Sat Vlădeni, bl. C1, sc. B, parter, Ap. 3, comuna	50.8	50.8	1991	13600	69300



**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

		Vlădeni, jud. Iasi / 60037- C1-U11					
7	Apartament cu 3 camere semidecomandate	Sat Vlădeni, bl. 11R, sc. A, et. 2, Ap. 11, comuna Vlădeni, jud. Iasi / 60026- C1-U6	51.6	57.85	1991	19900	101400
TOTAL			97400		496300		

Prin însușirea prezentului raport de evaluare se asigură conformitatea cu prevederile Ordinului MFP nr. 3471/2008 privind reevaluarea activelor fixe corporale și se realizează o actualizare necesară a valorilor din evidențele financiar-contabile ale comunei Vlădeni.

Având în vedere cele expuse, apreciem că proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare nr. 16/17.02.2026 este legal, oportun și necesar, în vederea asigurării unei administrări responsabile și riguroase a patrimoniului privat al UAT Comuna Vlădeni.

Compartiment Financiar-Contabil

Contabil,

Cameluța TĂTARU



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLĂDENI



COMISIA DE BUGET-FINANTE SI PROGRAME DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALA, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL U.A.T, URBANISM

AVIZUL

nr.25 din 27.02.2026*

pentru proiectul de hotărâre nr. 15 din 23.02.2026 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

Având în vedere prevederile art. 125 alin. (1), lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Analizând proiectul de hotărâre nr. 15 din 23.02.2026 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 însoțit de referatul de aprobare al inițiatorului și de documentele de prezentare și motivare,

În temeiul art. 125 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „COMISIA DE BUGET-FINANTE SI PROGRAME DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALA, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL U.A.T, URBANISM” adoptă următorul AVIZ.

Art. 1 - Se avizează favorabil proiectul de hotărâre nr. 15 din 23.02.2026 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 inițiat de Iulian-Iustin BURDEA, Primarul comunei Vlădeni.

Art. 2 - Prezentul aviz se comunică secretarului general al comunei Vlădeni prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, cel mai târziu în ziua ședinței.

PREȘEDINTELE COMISIEI:

Cătălin BRÎNZANU

SECRETARUL COMISIEI:

Alexandra-Ștefana ADOCHITI

* Prezentul aviz are caracter consultativ, potrivit art. 136, alin (8), lit c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLĂDENI



COMISIA PENTRU ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA, JURIDICA, AGRICULTURA, PROTECTIA MEDIULUI SI
GOSPODARIRE COMUNALA, DREPTURILE CETATENILOR

AVIZUL

nr.30 din 27.02.2026*

pentru proiectul de hotărâre nr. 15 din 23.02.2026 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

Având în vedere prevederile art. 125 alin. (1), lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Analizând proiectul de hotărâre nr. 15 din 23.02.2026 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 însoțit de referatul de aprobare al inițiatorului și de documentele de prezentare și motivare,

În temeiul art. 125 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „COMISIA PENTRU ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA, JURIDICA, AGRICULTURA, PROTECTIA MEDIULUI SI GOSPODARIRE COMUNALA, DREPTURILE CETATENILOR” adoptă următorul AVIZ.

Art. 1 - Se avizează favorabil proiectul de hotărâre nr. 15 din 23.02.2026 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 inițiat de Iulian-Iustin BURDEA, Primarul comunei Vlădeni.

Art. 2 - Prezentul aviz se comunică secretarului general al comunei Vlădeni prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, cel mai târziu în ziua ședinței.

PREȘEDINTELE COMISIEI:

Vasile BURA

SECRETARUL COMISIEI:

Gheorghe FRUNZĂ

* Prezentul aviz are caracter consultativ, potrivit art. 136, alin (8), lit c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019