ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DRÂNCENI

HOTĂRÂREA nr. 71 din 26.11.2026
privind aprobarea de principiu a oportunității vânzării terenului în suprafață de 249 mp, identificat prin numărul cadastral 74136, situat în comuna Drânceni, sat Râșești, strada Mihai Eminescu nr. 38, județul Vaslui, aparținând domeniului privat al Comunei Drânceni

Având în vedere:
- Referatul de inițiere nr. 7080/17.11.2026, întocmit de secretarul general al Comunei Drânceni;
- Referatul de aprobare al primarului Comunei Drânceni nr. 7081/17.11.2026;
- Raportul de specialitate nr. 7082/17.11.2026, întocmit de secretarul general al comunei și Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Cererea domnului Roșca Ghiorghiță nr. 5625/02.10.2024, privind cumpărarea terenului în suprafață de 249 mp, identificat prin numărul cadastral 74136;
- Documentația cadastrală și extrasul de carte funciară aferente imobilului;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Drânceni;

În conformitate cu prevederile:
- art. 108 lit. e), 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;
- art. 363 alin. (1), (2) și (4), precum și art. 364 din același act normativ, privind vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g), coroborate 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 Drânceni, județul Vaslui, întrunit în ședință ordinară,
HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. Se aprobă, de principiu, oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 249 mp, identificat prin numărul cadastral 74136, situat în comuna Drânceni, sat Râșești, strada Mihai Eminescu nr. 38, județul Vaslui, aparținând domeniului privat al Comunei Drânceni, în vederea analizării posibilității de valorificare a acestuia în condițiile legii.

ART. 2. Aprobarea de principiu prevăzută la art. 1 nu constituie aprobarea efectivă a vânzării terenului, nu stabilește cumpărătorul și nu conferă vreunei persoane un drept de cumpărare asupra imobilului.

ART. 3. (1) Se mandatează primarul Comunei Drânceni, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate, să întreprindă demersurile necesare pentru:

a) verificarea și clarificarea situației juridice și cadastrale a terenului, precum și a construcției existente pe acesta;

b) verificarea drepturilor existente asupra imobilului și a condițiilor legale privind eventuala aplicare a dreptului de preempțiune, potrivit art. 364 din Codul administrativ;

c) stabilirea procedurii legale aplicabile unei eventuale vânzări;

d) efectuarea demersurilor necesare evaluării terenului, în condițiile legii.

(2) În funcție de rezultatul verificărilor și de documentația întocmită, primarul Comunei Drânceni va putea iniția un proiect distinct de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului,

care va fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

ART. 4. Prezenta hotărâre nu constituie temei pentru încheierea unui contract de vânzare-cumpărare și nu obligă Consiliul Local al Comunei Drânceni la aprobarea ulterioară a înstrăinării imobilului.

ART. 5. Primarul Comunei Drânceni, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

ART. 6. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului general al Comunei Drânceni, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Drânceni, Instituției Prefectului – Județul Vaslui, Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local al Comunei Drânceni, pe pagina de internet www.primariadranceni.ro.

26.11.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
VIZITIU DOINA

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei Drânceni,
RĂZVAN-IONUȚ CROITORU

Total consilieri locali în funcție	**13**
Prezenți	
Pentru	
Împotrivă	
Abțineri	

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 70/2026		
OPERAȚIUNI EFECTUATE	**Data ZZ/LL/AN**	**Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura**
Adoptarea hotărârii		
Comunicarea către primarul comunei		
Comunicarea către prefectul județului		
Aducerea la cunoștință publică		
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter normativ		
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz		

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI DRÂNCENI
Nr. 7083/17.11.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea de principiu a oportunității vânzării terenului în suprafață de 249 mp, identificat prin numărul cadastral 74136, situat în comuna Drânceni, sat Râșești, strada Mihai Eminescu nr. 38, județul Vaslui, aparținând domeniului privat al Comunei Drânceni

Având în vedere:

- Referatul de inițiere nr. 7080/17.11.2026, întocmit de secretarul general al Comunei Drânceni;
- Referatul de aprobare al primarului Comunei Drânceni nr. 7081/17.11.2026;
- Raportul de specialitate nr. 7082/17.11.2026, întocmit de secretarul general al comunei și Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Cererea domnului Roșca Ghiorghiță nr. 5625/02.10.2024, privind cumpărarea terenului în suprafață de 249 mp, identificat prin numărul cadastral 74136;
- Documentația cadastrală și extrasul de carte funciară aferente imobilului;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Drânceni;

În conformitate cu:

- art. 108 lit. e), 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;
- art. 363 alin. (1), (2) și (4), precum și art. 364 din același act normativ, privind vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g), coroborate 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 Drânceni, județul Vaslui, propune spre aprobare Consiliului Local al comunei Drânceni următorul proiect de hotărâre:

ART. 1. Se aprobă, de principiu, oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 249 mp, identificat prin numărul cadastral 74136, situat în comuna Drânceni, sat Râșești, strada Mihai Eminescu nr. 38, județul Vaslui, aparținând domeniului privat al Comunei Drânceni, în vederea analizării posibilității de valorificare a acestuia în condițiile legii.

ART. 2. Aprobarea de principiu prevăzută la art. 1 nu constituie aprobarea efectivă a vânzării terenului, nu stabilește cumpărătorul și nu conferă vreunei persoane un drept de cumpărare asupra imobilului.

ART. 3. (1) Se mandatează primarul Comunei Drânceni, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate, să întreprindă demersurile necesare pentru:

a) verificarea și clarificarea situației juridice și cadastrale a terenului, precum și a construcției existente pe acesta;

b) verificarea drepturilor existente asupra imobilului și a condițiilor legale privind eventuala aplicare a dreptului de preempțiune, potrivit art. 364 din Codul administrativ;

c) stabilirea procedurii legale aplicabile unei eventuale vânzări;

d) efectuarea demersurilor necesare evaluării terenului, în condițiile legii.

(2) În funcție de rezultatul verificărilor și de documentația întocmită, primarul Comunei Drânceni va putea iniția un proiect distinct de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului, care va fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

ART. 4. Prezenta hotărâre nu constituie temei pentru încheierea unui contract de vânzare-cumpărare și nu obligă Consiliul Local al Comunei Drânceni la aprobarea ulterioară a înstrăinării imobilului.

ART. 5. Primarul Comunei Drânceni, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

ART. 6. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului general al Comunei Drânceni, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Drânceni, Instituției Prefectului – Județul Vaslui, Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local al Comunei Drânceni, pe pagina de internet www.primariadranceni.ro.

PRIMAR,
Mihai MURARAȘU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Răzvan-Ionuț CROITORU

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI DRÂNCENI
Nr. 7080/17.11.2026

REFERAT DE INIȚIERE,

CĂTRE,
Domnul Primar al Comunei Drânceni, județul Vaslui,

Subsemnatul, **Croitoru Răzvan-Ionuț**, secretar general al Comunei Drânceni, județul Vaslui, având în vedere atribuțiile privind asigurarea respectării principiului legalității în activitatea administrației publice locale, aduc la cunoștința domnului primar necesitatea analizării oportunității valorificării unui teren aparținând domeniului privat al Comunei Drânceni.

Terenul în cauză este situat în comuna Drânceni, Sat Rașești, strada Mihai Eminescu nr. 38, județul Vaslui, are suprafața de 249 mp și este identificat prin numărul cadastral 74136.

Prin cererea nr. 5625 din 02.10.2024, domnul Roșca Ghiorghiță a solicitat cumpărarea acestui teren, motivând că îl utilizează din anul 1994 și că pe acesta se află o construcție în suprafață de 91 mp.

Solicitarea a făcut obiectul unui proiect de hotărâre supus dezbaterii Consiliului Local al Comunei Drânceni în anul 2024, care nu a întrunit numărul de voturi necesar adoptării. Având în vedere reluarea inițiativei de către primarul comunei, consider necesară reanalizarea situației juridice a imobilului și a oportunității valorificării acestuia.

Potrivit prevederilor 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, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei și hotărăște asupra vânzării bunurilor proprietate privată a unității administrativ-teritoriale, în condițiile legii.

Totodată, dispozițiile art. 363 din același act normativ reglementează vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, iar art. 364 stabilește condițiile aplicabile în situația terenurilor pe care sunt ridicate construcții, inclusiv dreptul de preempțiune al constructorilor de bună-credință.

Întrucât terenul este utilizat de o persoană fizică, iar pe acesta se află o construcție, consider necesară clarificarea situației juridice a construcției, a drepturilor existente asupra terenului și a condițiilor legale în care ar putea fi realizată o eventuală vânzare.

În această etapă, se propune doar exprimarea acordului de principiu al Consiliului Local cu privire la oportunitatea valorificării terenului, fără ca aceasta să reprezinte aprobarea efectivă a vânzării sau recunoașterea unui drept de cumpărare în favoarea solicitantului.

În cazul aprobării proiectului, compartimentele de specialitate vor putea continua demersurile necesare verificării situației juridice și cadastrale a imobilului, stabilirii condițiilor de înstrăinare și, după caz, întocmirii raportului de evaluare, urmând ca o eventuală vânzare să fie supusă ulterior aprobării Consiliului Local, cu respectarea procedurii prevăzute de lege.

Față de cele prezentate, **propun inițierea proiectului de hotărâre privind aprobarea de principiu a oportunității vânzării terenului în suprafață de 249 mp, identificat prin numărul cadastral 74136, situat în comuna Drânceni, sat Râșești, strada Mihai Eminescu nr. 38, județul Vaslui, aparținând domeniului privat al Comunei Drânceni**, în vederea analizării și supunerii acestuia spre dezbatere și aprobare Consiliului Local.

Inițiator,
CROITORU RĂZVAN-IONUȚ
Secretar general al Comunei Drânceni

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI DRÂNCENI
Nr. 7081/17.11.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea de principiu a oportunității vânzării terenului în suprafață de 249 mp, identificat prin numărul cadastral 74136, situat în comuna Drânceni, sat Râșești, strada Mihai Eminescu nr. 38, județul Vaslui, aparținând domeniului privat al Comunei Drânceni

Subsemnatul, **Murarașu Mihai**, primarul Comunei Drânceni, județul Vaslui, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, având în vedere Referatul de inițiere nr. 7080/17.11.2026, precum și atribuțiile autorităților administrației publice locale privind administrarea și valorificarea bunurilor aparținând domeniului privat al comunei, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Drânceni prezentul proiect de hotărâre.

Terenul care face obiectul proiectului este situat în comuna Drânceni, sat Râșești, strada Mihai Eminescu nr. 38, județul Vaslui, are suprafața de 249 mp, este identificat prin numărul cadastral 74136 și aparține domeniului privat al Comunei Drânceni.

Prin cererea nr. 5625 din 02.10.2024, domnul Roșca Ghiorghiță a solicitat cumpărarea acestui teren, arătând că îl utilizează din anul 1994 și că pe acesta se află o construcție în suprafață de 91 mp.

Solicitarea a fost analizată anterior de Consiliul Local al Comunei Drânceni, în anul 2024, însă proiectul de hotărâre privind emiterea unui aviz de principiu în vederea vânzării terenului nu a întrunit numărul de voturi necesar adoptării.

Având în vedere situația de fapt prezentată, precum și posibilitatea valorificării bunurilor din domeniul privat al comunei, consider oportună reluarea analizei privind eventuala vânzare a terenului. Această inițiativă urmărește clarificarea posibilităților legale de valorificare a imobilului și stabilirea, într-o etapă ulterioară, a condițiilor în care acesta ar putea fi înstrăinat.

Potrivit 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, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei și hotărăște asupra vânzării bunurilor proprietate privată a unității administrativ-teritoriale, în condițiile legii.

De asemenea, art. 363 din același act normativ reglementează condițiile de vânzare a bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv stabilirea oportunității vânzării, iar art. 364 prevede dispoziții speciale privind terenurile pe care sunt ridicate construcții și dreptul de preempțiune al constructorilor de bună-credință.

Întrucât pe terenul în cauză se află o construcție, este necesară verificarea situației juridice a acesteia, a drepturilor existente asupra imobilului și a îndeplinirii condițiilor legale pentru aplicarea unei eventuale proceduri de vânzare.

Apreciez că analizarea oportunității valorificării terenului este justificată și prin necesitatea unei administrări corespunzătoare a patrimoniului comunei, inclusiv prin identificarea posibilităților de obținere a unor venituri la bugetul local, în condițiile respectării interesului public și a prevederilor legale.

Precizez că prezentul proiect de hotărâre are ca obiect exclusiv aprobarea de principiu a oportunității vânzării terenului, fără a reprezenta aprobarea efectivă a înstrăinării, stabilirea unui cumpărător sau recunoașterea unui drept de cumpărare în favoarea solicitantului.

În cazul adoptării hotărârii, compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului vor continua verificările privind situația juridică și cadastrală a

imobilului, vor analiza condițiile legale de valorificare și vor întreprinde, după caz, demersurile necesare întocmirii raportului de evaluare.

Ulterior, în funcție de rezultatul acestor verificări, o eventuală propunere de vânzare va fi supusă distinct aprobării Consiliului Local al Comunei Drânceni, cu respectarea dispozițiilor legale privind înstrăinarea bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale.

Față de cele prezentate, **consider oportună și justificată adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea de principiu a oportunității vânzării terenului în suprafață de 249 mp, identificat prin numărul cadastral 74136, situat în comuna Drânceni, sat Râșești, strada Mihai Eminescu nr. 38, județul Vaslui, aparținând domeniului privat al Comunei Drânceni**, pe care îl supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local.

PRIMAR,
MURARAȘU MIHAI

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI DRÂNCENI
Nr. 7082/17.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea de principiu a oportunității vânzării terenului în suprafață de 249 mp, identificat prin numărul cadastral 74136, situat în comuna Drânceni, sat Râșești, strada Mihai Eminescu nr. 38, județul Vaslui, aparținând domeniului privat al Comunei Drânceni

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea de principiu a oportunității vânzării terenului în suprafață de 249 mp, identificat prin numărul cadastral 74136, aparținând domeniului privat al Comunei Drânceni, precum și Referatul de inițiere nr. 7080/17.11.2026 și Referatul de aprobare al primarului nr. 7081/17.11.2026, prezentăm următoarele considerații de ordin juridic și administrativ.

Terenul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în comuna Drânceni, sat Râșești, strada Mihai Eminescu nr. 38, județul Vaslui, are suprafața de 249 mp și este identificat prin numărul cadastral 74136, fiind evidențiat în documentația existentă ca aparținând domeniului privat al Comunei Drânceni.

Prin cererea nr. 5625 din 02.10.2024, domnul Roșca Ghiorghiță a solicitat cumpărarea terenului, motivând că îl utilizează din anul 1994 și că pe acesta se află o construcție în suprafață de 91 mp.

Solicitarea a făcut obiectul unui proiect de hotărâre supus dezbaterii Consiliului Local al Comunei Drânceni în anul 2024, care nu a întrunit numărul de voturi necesar adoptării. Prin actualul proiect se propune reanalizarea oportunității valorificării terenului, fără aprobarea efectivă a înstrăinării acestuia.

Din punct de vedere juridic, potrivit prevederilor 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, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei și hotărăște asupra vânzării bunurilor proprietate privată a unității administrativ-teritoriale, în condițiile legii.

În conformitate cu dispozițiile art. 363 alin. (1) din același act normativ, vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale se realizează, ca regulă generală, prin licitație publică, cu excepția situațiilor în care legea prevede o altă procedură.

Totodată, art. 363 alin. (2) stabilește competența autorităților prevăzute de lege în ceea ce privește aprecierea oportunității vânzării, iar alin. (4) reglementează aprobarea vânzării bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale prin hotărâre a autorității deliberative competente.

În cazul terenurilor pe care sunt ridicate construcții, art. 364 alin. (1) din Codul administrativ instituie o excepție de la regula licitației publice, recunoscând constructorilor de bună-credință un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Exercitarea acestui drept presupune îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege, iar prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul Local.

De asemenea, potrivit art. 364 alin. (2), proprietarii construcțiilor sunt notificați asupra hotărârii Consiliului Local în termenul prevăzut de lege, având posibilitatea de a-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

În situația analizată, existența unei construcții pe teren și utilizarea acestuia de către solicitant nu sunt suficiente, prin ele însele, pentru stabilirea aplicabilității art. 364. Înaintea aprobării unei eventuale vânzări, se impune verificarea dreptului de proprietate asupra construcției, a calității de constructor de bună-credință, a situației cadastrale și juridice a terenului, precum și a suprafeței care poate constitui teren aferent construcției.

În ceea ce privește obiectul actualului proiect de hotărâre, precizăm că aprobarea de principiu a oportunității vânzării reprezintă o manifestare a voinței autorității deliberative privind posibilitatea valorificării unui bun din patrimoniul privat al comunei.

Codul administrativ nu instituie obligația adoptării unei hotărâri prealabile de principiu, însă dispozițiile art. 363 alin. (2) permit analizarea oportunității vânzării de către autoritatea competentă.

Prin urmare, adoptarea unei asemenea hotărâri poate constitui o etapă administrativă preliminară, cu condiția ca aceasta să nu fie interpretată drept aprobare a înstrăinării terenului, stabilire a cumpărătorului sau recunoaștere anticipată a unui drept de preempțiune.

Din perspectiva administrării patrimoniului local, analizarea posibilității de valorificare a terenului poate fi justificată prin situația sa actuală de utilizare și prin perspectiva obținerii unor venituri la bugetul local. Oportunitatea efectivă a vânzării va trebui însă apreciată în raport cu situația juridică a imobilului, valoarea economică a acestuia și eventualele necesități ale comunei privind utilizarea terenului.

În cazul adoptării hotărârii de principiu, compartimentele de specialitate vor continua verificările privind regimul juridic al imobilului și al construcției existente, urmând să stabilească procedura legală aplicabilă unei eventuale înstrăinări.

După clarificarea acestor aspecte, se vor putea efectua demersurile necesare evaluării terenului și întocmirii documentației pentru aprobarea vânzării, cu respectarea dispozițiilor art. 363 sau, după caz, ale art. 364 din Codul administrativ.

Precizăm că hotărârea propusă nu produce, prin ea însăși, efecte juridice privind transferul dreptului de proprietate, nu conferă solicitantului un drept de cumpărare și nu obligă Consiliul Local la aprobarea ulterioară a vânzării.

Față de cele prezentate, apreciem că **proiectul de hotărâre privind aprobarea de principiu a oportunității vânzării terenului în suprafață de 249 mp, identificat prin numărul cadastral 74136, situat în comuna Drânceni, sat Râșești, strada Mihai Eminescu nr. 38, județul Vaslui, aparținând domeniului privat al Comunei Drânceni, poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local**, cu respectarea limitelor juridice ale unei hotărâri de principiu și fără prejudecarea condițiilor unei eventuale înstrăinări.

ÎNTOCMIT,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI DRÂNCENI,
CROITORU RĂZVAN-IONUȚ

COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI,
IACOB CIPRIAN-IOAN