

## **HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, str. Salcânilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren**

**Consiliul Local al Orașului Recaș, Județul Timiș,**  
Întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- ❖ proiectul de hotărâre cu nr. 33/18.02.2026 privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, str. Salcânilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren;
- ❖ referatul de aprobare cu nr. 2123/18.02.2026 întocmit de primarul orașului Recaș;
- ❖ raportul de specialitate cu nr. 2124/18.02.2026 întocmit în comun de arhitectul-șef și vizat de Serviciul Economic din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- ❖ raportul de evaluare al terenului în speță întocmit de S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin la data de 11.02.2026;
- ❖ cererea doamnei Ștefoni Iuliana-Ramona, înregistrată la Primăria Orașului Recaș cu nr. 2028/17.02.2026 ;
- ❖ prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Recaș nr. 14/29.01.2026, *privind emiterea acordului de principiu în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, str. Salcânilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren;*
- ❖ extrasul de Carte Funciară nr. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, privind terenul în speță, în suprafață de 402 m<sup>2</sup>;
- ❖ extrasul de Carte Funciară nr. 402605 Recaș (nr. CF vechi 20529 Recaș), , nr. cad. 402605-C1 (nr. cad. Vechi 50920), privind intabularea dreptului de proprietate, dobândit prin construire al numitei Ștefoni Iuliana-Ramona asupra construcției cu destinația de locuință, în suprafață construită la sol de 82,7 m<sup>2</sup>;
- ❖ prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 1650 alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666 alin. (1), art. 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- ❖ prevederile art. 42 alin. (4), art. 43 alin. (1) și alin. (4), art. 44, art. 81 alin. (1) și alin. (2) și ale art. 82 din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative (r2), cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Orașului Recaș, prin care se acordă aviz favorabil;

În temeiul prevederilor art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (3), art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), coroborate cu cele ale art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 199 alin. (1) și alin. (2), ale art. 200, art. 354, art. 355 și art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** – În urma analizării, se însușește raportul de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin, membru ANEVAR (autorizația nr. 16753) în data de 11.02.2026, prin care a fost stabilită valoarea terenului în suprafață de 402 m<sup>2</sup> la suma de 61,097 lei / m<sup>2</sup> (12 euro / m<sup>2</sup>), respectiv 24.561 lei (4.824 euro) / 402 m<sup>2</sup>.

**Art. 2.** – Se aprobă vânzarea directă a terenului în suprafață de 402 m<sup>2</sup>, situat în intravilanul localității Izvin, str. Salcănilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren, în baza unui drept legal de preemțiune.

**Art. 3.** – **(1)** Vânzarea terenului se va face prin negociere directă, iar prețul final rezultat în urma negocierii se va putea plăti după cum urmează:

- varianta nr. 1: achitarea integrală, prin ordin de plată, înainte de autentificarea la notar a contractului de vânzare – cumpărare;

- varianta nr. 2: achitarea unui avans de minim 30%, diferența (la care se adaugă dobandă) putând fi achitată în rate, pe o perioadă de maxim 60 luni; **odată cu plata avansului se va face și plata contravalorii T.V.A.-ului, în integralitatea sa.**

**(2)** La prețul final, rezultat în urma negocierii directe, se adaugă T.V.A.

**Art. 4.** – **(1)** Conform Legii nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea/cumpărarea unui teren trebuie încheiată prin înscris autentic (contract de vânzare - cumpărare) sub formă de act notarial, sub sancțiunea nulității absolute, deoarece acest contract transferă un drept real (dreptul de proprietate) care necesită înscrierea în cartea funciară. Articolul relevant din Codul Civil este art. 1.244, care impune forma autentică pentru convențiile ce strămută sau constituie drepturi reale ce urmează a fi înscrise în cartea funciară.

**(2)** Nerespectarea acestei cerințe atrage nulitatea absolută a contractului, adică acesta va fi considerat inexistent din punct de vedere juridic.

**(3)** Cumpărătorul va încheia contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică în termen de 30 de zile de la data încheierii procesului – verbal de negociere. După expirarea termenului de 30 de zile, procesul - verbal își încetează valabilitatea.

**Art. 5.** – Se împuternicesc Primarul oraşului Recaş, comisia de negociare şi serviciile de specialitate din cadrul Primăriei oraşului Recaş, în vederea aducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 6.** – Prezenta se comunică:

- Instituţiei Prefectului – Judeţul Timiş;
- Primarului Oraşului Recaş;
- Secretarului general al Oraşului Recaş;
- Serviciului Economic – Compartiment Impozite şi Taxe Locale, Executare Silită şi Casierie din cadrul Primăriei Oraşului Recaş;
- Numitei Ştefoni Iuliana-Ramona.

**Preşedinte de şedinţă,**  
Consilier local,  
Anita TALPAŞ

**Contrasemnează pentru legalitate,**  
Secretar General al Oraşului Recaş,  
Jr. Cătălina MOLDOVAN

**Recaş, 25.02.2026**

**Nr. 32**

Adoptată cu 17 voturi "pentru"

Nr. de consilieri prezenţi: 17

Nr. de mandate: 17

Nr. 33/18.02.2026

INIȚIATOR: PRIMAR – Ing. PAVEL AUREL – ADRIAN

## **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, str. Salcânilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren**

### **Primarul Orașului Recaș, Județul Timiș,**

Având în vedere:

- ❖ referatul de aprobare cu nr. 2123/18.02.2026 întocmit de primarul orașului Recaș;
- ❖ raportul de specialitate cu nr. 2124/18.02.2026 întocmit în comun de arhitectul-șef și vizat de Serviciul Economic din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- ❖ raportul de evaluare al terenului în speță întocmit de S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin la data de 11.02.2026;
- ❖ cererea doamnei Ștefoni Iuliana-Ramona, înregistrată la Primăria Orașului Recaș cu nr. 2028/17.02.2026;
- ❖ prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Recaș nr. 14/29.01.2026, *privind emiterea acordului de principiu în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, str. Salcânilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren;*
- ❖ extrasul de Carte Funciară nr. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, privind terenul în speță, în suprafață de 402 m<sup>2</sup>;
- ❖ extrasul de Carte Funciară nr. 402605 Recaș (nr. CF vechi 20529 Recaș), , nr. cad. 402605-C1 (nr. cad. Vechi 50920), privind intabularea dreptului de proprietate, dobândit prin construire al numitei Ștefoni Iuliana-Ramona asupra construcției cu destinația de locuință, în suprafață construită la sol de 82,7 m<sup>2</sup>;
- ❖ prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 1650 alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666 alin. (1), art. 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 42 alin. (4), art. 43 alin. (1) și alin. (4), art. 44, art. 81 alin. (1) și alin. (2) și ale art. 82 din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative (r2), cu modificările și completările ulterioare;

- ❖ raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Orașului Recaș, prin care se acordă aviz \_\_\_\_\_;

În temeiul prevederilor art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (3), art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), coroborate cu cele ale art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 199 alin. (1) și alin. (2), ale art. 200, art. 354, art. 355 și art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** – În urma analizării, se însușește raportul de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin, membru ANEVAR (autorizația nr. 16753) în data de 11.02.2026, prin care a fost stabilită valoarea terenului în suprafață de 402 m<sup>2</sup> la suma de 61,097 lei / m<sup>2</sup> (12 euro / m<sup>2</sup>), respectiv 24.561 lei (4.824 euro) / 402 m<sup>2</sup>.

**Art. 2.** – Se aprobă vânzarea directă a terenului în suprafață de 402 m<sup>2</sup>, situat în intravilanul localității Izvin, str. Salcărilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren, în baza unui drept legal de preemțiune.

**Art. 3.** – (1) Vânzarea terenului se va face prin negociere directă, iar prețul final rezultat în urma negocierii se va putea plăti după cum urmează:

- varianta nr. 1: achitarea integrală, prin ordin de plată, înainte de autentificarea la notar a contractului de vânzare – cumpărare;

- varianta nr. 2: achitarea unui avans de minim 30%, diferența (la care se adaugă dobândă) putând fi achitată în rate, pe o perioadă de maxim 60 luni; **odată cu plata avansului se va face și plata contravalorii T.V.A.-ului, în integralitatea sa.**

(2) La prețul final, rezultat în urma negocierii directe, se adaugă T.V.A.

**Art. 4.** – (1) Conform Legii nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea/cumpărarea unui teren trebuie încheiată prin înscris autentic (contract de vânzare - cumpărare) sub formă de act notarial, sub sancțiunea nulității absolute, deoarece acest contract transferă un drept real (dreptul de proprietate) care necesită înscrierea în cartea funciară. Articolul relevant din Codul Civil este art. 1.244, care impune forma autentică pentru convențiile ce strămută sau constituie drepturi reale ce urmează a fi înscrise în cartea funciară.

(2) Nerespectarea acestei cerințe atrage nulitatea absolută a contractului, adică acesta va fi considerat inexistent din punct de vedere juridic.

(3) Cumpărătorul va încheia contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică în termen de 30 de zile de la data încheierii procesului – verbal de negociere. După expirarea termenului de 30 de zile, procesul - verbal își încetează valabilitatea.

**Art. 5.** – Se împuternicesc Primarul orașului Recaș, comisia de negociere și serviciile de specialitate din cadrul Primăriei orașului Recaș, în vederea aducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 6.** – Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului Orașului Recaș;
- Secretarului general al Orașului Recaș;
- Serviciului Economic – Compartiment Impozite și Taxe Locale, Executare Silită și Casierie din cadrul Primăriei Orașului Recaș;
- Numitei Ștefoni Iuliana-Ramona.

**Vizat pentru legalitate,**  
Secretar General al Orașului Recaș,  
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Nr. 2123/18.02.2026

## **REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre nr. 33/18.02.2026, privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, str. Salcânilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren**

Tinând seama de cererea doamnei Ștefoni Iuliana-Ramona, înregistrată la Primăria Orașului Recaș cu nr. 2028/17.02.2026, prin care solicită aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, str. Salcânilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren.

Luând în considerare:

- raportul de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin, membru ANEVAR (autorizația nr. 16753) în data de 11.02.2026, prin care a fost stabilită valoarea terenului în suprafață de 402 m2 la suma de 61,097 lei / m2 (12 euro / m2 ), respectiv 24.561 lei (4.824 euro) / 402 m2;

- prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Recaș nr. 14/29.01.2026, privind emiterea acordului de principiu în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, str. Salcânilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren;

- extrasul de Carte Funciară nr. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, privind terenul în speță, în suprafață de 402 m2;

- extrasul de Carte Funciară nr. 402605 Recaș (nr. CF vechi 20529 Recaș), , nr. cad. 402605-C1 (nr. cad. Vechi 50920), privind intabularea dreptului de proprietate, dobândit prin construire al numitei Ștefoni Iuliana-Ramona asupra construcției cu destinația de locuință, în suprafață construită la sol de 82,7 m2;

- prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 4 din Legea nr. 213 / 1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 1650 alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666 alin. (1), art. 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru toate aceste aspecte supun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre nr. 33/18.02.2026, privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, str. Salcânilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren.

**Inițiator**  
Primar,  
Ing. Aurel-Adrian PAVEL

**Nr. 2124/18.02.2026**

**Vizat, Șef Serviciu Economic**  
Ec. PETRARIU NARCISA-CONSTANȚA

**Aprobat**  
**Primar,**  
Ing. PAVEL AUREL-ADRIAN

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre nr. 33/18.02.2026, privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, str. Salcânilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren**

Având în vedere proiectul de hotărâre cu nr. 33/18.02.2026, privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, str. Salcânilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren.

Ținând seama de referatul de aprobare cu nr. 2123/18.02.2026, întocmit de primarul Orașului Recaș, privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, str. Salcânilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren.

Luând în considerare:

- cererea doamnei Ștefoni Iuliana-Ramona, înregistrată la Primăria Orașului Recaș cu nr. 2028/17.02.2026;

- raportul de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin, membru ANEVAR (autorizația nr. 16753) în data de 11.02.2026, prin care a fost stabilită valoarea terenului în suprafață de 402 m2 la suma de 61,097 lei / m2 (12 euro / m2 ), respectiv 24.561 lei (4.824 euro) / 402 m2;

- prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Recaș nr. 14/29.01.2026, privind emiterea acordului de principiu în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, str. Salcânilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren;

- extrasul de Carte Funciară nr. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, privind terenul în speță, în suprafață de 402 m2;

- extrasul de Carte Funciară nr. 402605 Recaș (nr. CF vechi 20529 Recaș), , nr. cad. 402605-C1 (nr. cad. Vechi 50920), privind intabularea dreptului de proprietate, dobândit prin construire al numitei Ștefoni Iuliana-Ramona asupra construcției cu destinația de locuință, în suprafață construită la sol de 82,7 m2;

- prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 4 din Legea nr. 213 / 1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 1650 alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666 alin. (1), art. 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din Ordonanța de urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local are “atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului” și “hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

Propunem analizarea și aprobarea proiectului de hotărâre nr. 33/18.02.2026, privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, str. Salcânilor nr.24, județ Timiș, în suprafață de 402 mp înscris în C.F. 402605 Recaș, nr. cadastral 402605, către Ștefoni Iuliana-Ramona, în calitate de proprietară asupra construcției cu destinația de locuință edificată pe acest teren.

**Întocmit**  
**Arhitect Șef**  
VOINESCU VLAD