

**H O T Ă R Ȃ R E**

**privind aprobarea achiziționării imobilului - "Vila Oltul" – Clinica de Recuperare Medicală Balneologică situat în orașul Călimănești, str.Calea lui Traian nr.688, județul Vâlcea**

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 31 august 2021, la care participă un număr de 32 consilieri județeni din numărul total de 32 consilieri în funcție și Președintele Consiliului Județean Vâlcea;

Având în vedere Propunerea Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată sub nr.13931 din 25 august 2021;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrat sub nr.13932 din 25 august 2021;

Ținând cont de Raportul de evaluare nr.91EVAL/22CAB/MARTIE/2021 întocmit de către Cabinet Individual de evaluare Râmnicu Vâlcea – Chiș Marius, C.U.I 23183438, cu sediul în Municipiul Râmnicu Vâlcea, str.Calea lui Traian, nr.56, bl.S33/2, Sc.A, ap.15, etaj 4, județul Vâlcea, înaintat prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.3888 din 08 martie 2021 și Raportul de evaluare nr.85 din 8 iulie 2021, întocmit de către ing. Prundeanu Mihai-Adrian, evaluator autorizat, expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR, cu sediul în comuna Vlădești, șoseaua Olănești, nr.414, județul Vâlcea, cod poștal 247740, județul Vâlcea;

Văzând Procesul – Verbal de negociere înregistrat la Consiliul Județean Vâlcea cu nr.12310 din 27 iulie 2021;

Luând act de adresele înaintate de către domnul Petrescu - Paul Nicolae, înregistrate la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.12324/R din 28 iulie 2021 și nr.3888 din 08 martie 2021, precum și adresele Consiliului Județean Vâlcea nr.12324 din 27 iulie 2021 și nr.11518 din 15 iulie 2021;

Având în vedere raportul de specialitate al direcțiilor din cadrul Consiliului Județean Vâlcea, înregistrat sub nr.13935 din 25 august 2021, precum și avizele comisiilor de specialitate;

În conformitate cu prevederile art.173 alin.(1) lit.f), art.190 alin.(4) și art.286 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art.554 alin.(1), art.863, art.1650, art.1652 și art.1666 din Codul Civil al României, cu modificările și completările ulterioare, ale art.4, alin.(2) și alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art.1, art.5, art.6 și art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr.91 din 21 aprilie 2021, precum și ale Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Vâlcea nr.262 din 12 mai 2021, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

## **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1** Se aprobă achiziționarea de către Unitatea Administrativ Teritorială - Județul Vâlcea a imobilului "Vila Oltul" situat în orașul Călimănești, str.Calea lui Traian nr.688, județul Vâlcea, compus din: teren intravilan curți construcții în suprafață de 2.807 mp, nr.cadastral 38513 și construcțiile edificate pe acesta, respectiv: construcția C1 – clinică cu regim de înălțime S+P+3 etaje, cu o suprafață construită la sol de 1.043,00 mp și suprafață desfășurată de 4.211,00 mp, nr.cadastral 38513-C1; clădirea C2 – cos centrală termică, cu suprafață construită la sol și o suprafață desfășurată de 7,00 mp, nr.cadastral 38513-C2 și construcția C3 – magazie cu suprafață construită la sol și o suprafață desfășurată de 6,00 mp, identificată prin nr.cadastral 38513-C3, proprietatea domnilor Petrescu Paul-Nicolae, Petrescu Nicolae și Georgescu Ioan.

**Art.2 (1)** Se însușește oferta de preț în vederea îndeplinirii scopului prevăzut la art.1, având în vedere prevederile procesului verbal de negociere, înregistrat la nr.12310 din 27 iulie 2021, elaborat de Comisia de negociere constituită conform Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Vâlcea nr.262 din 12 mai 2021, cu modificările și completările ulterioare, prevăzut în anexa I, acceptată de proprietarii Petrescu Paul-Nicolae, Petrescu Nicolae și Georgescu Ioan prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.12324/R/ 28 august 2021, prevăzută în anexa II.

**(2)** Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(3)** Se aprobă prețul de cumpărare al imobilului menționat la art.1, în sumă de 1.100.000 Euro inclusiv TVA.

**(4)** Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică, care cad în sarcina Unității Administrativ Teritoriale – Județul Vâlcea, în condițiile legii, în calitate de cumpărător, se suportă din bugetul local al Județului.

**(5)** Prețul imobilului menționat la alin.(3) va fi plătit vânzătorilor prin viramanet bancar, în lei, din bugetul local.

**Art.3** Se aprobă încheierea contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică în fața Notarului Public între Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Vâlcea și proprietarii prevăzuți la art.1, având ca obiect imobilul teren + construcții înscris în Cartea Funciară nr.38513 Călimănești, în condițiile stabilite de prezentul act administrativ.

**Art.4.** Imobilul cumpărat în condițiile prezentei hotărâri se va înregistra ca bun aparținând domeniului public al Județului Vâlcea, la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare, se va înscrie în cartea funciară a orașului Călimănești, iar inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Vâlcea va fi actualizat în mod corespunzător.

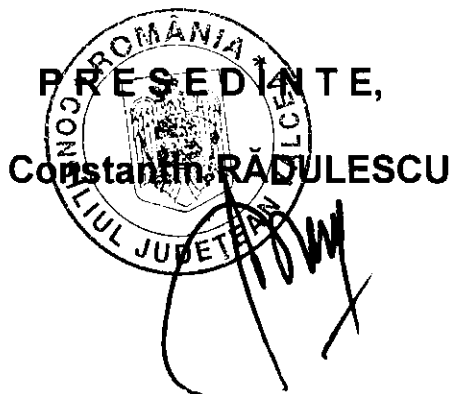
**Art.5.** Predarea - preluarea imobilului achiziționat în condițiile prezentului act administrativ se face pe bază de protocol încheiat între Consiliul Județean Vâlcea, prin Președintele Consiliului Județean Vâlcea și domnii Petrescu Paul-Nicolae, Petrescu Nicolae și Georgescu Ioan.

**Art.6** Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Vâlcea, domnul Constantin Rădulescu, să semneze pentru și în numele Unității Administrativ Teritoriale – Județul Vâlcea contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică, având ca obiect imobilul prevăzut la art.1.


**Art.7** Secretarul General al Județului Vâlcea, prin Serviciul Cancelarie, va comunica prezenta hotărâre Direcției Generale Economice, Direcției Generale Administrație Locală, precum și Direcției Generale Tehnice, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea și în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea.

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 alin.(2), coroborate cu ale art.182 alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 33 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 0 abțineri.*

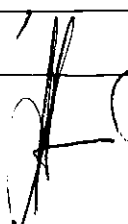
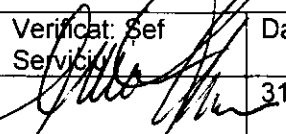
**PREȘEDINTE,**  
**Constantin RĂDULESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**Daniela GALIANU**



**Râmnicu Vâlcea,**  
**Nr. 175 din 31 august 2021**

Prenume, nume	Funcția	Semnătura	Verificat: Șef Serviciu	Data
Intocmit: Laura Ștefania Florica 1 ex.	Consilier juridic			31 august 2021

Anexa I la Hot. Cons.  
Jud. Vâlcea nr. 175/  
31.08.2021

**CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA**

Nr. 12310 din 27.07. 2021

**PROCES – VERBAL DE NEGOCIERE**

Încheiat astăzi, 22 iulie 2021, la sediul Consiliului Județean Vâlcea cu ocazia întâlnirii pentru negocierea prețului de achiziție al proprietății imobiliare "Vila Oltul", în care funcționează Secția exterioară de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie a Spitalului Județean de Urgență Vâlcea

**Între:**

**1) CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA**, cu sediul în Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu, nr.1/240595, județul Vâlcea, cod fiscal 2540929, reprezentant prin membrii Comisiei de negociere a prețului de cumpărare a imobilului "Vila Oltul", constituită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Vâlcea nr.262 din 12 mai 2021, formată din următoarele persoane:

- |                         |   |              |
|-------------------------|---|--------------|
| 1. Adrian Mihăilă       | - Administrator Public<br>Consiliul Județean Vâlcea                 | - Președinte |
| 2. Bogdan-Paul Lăstun   | - Director General<br>Direcția Generală Administrație Locală        | - Membru     |
| 3. Ioan Sebastian Tămaș | - Director General<br>Director Generală Tehnică                     | - Membru     |
| 4. Dana Elena Petrescu  | - Arhitect Șef<br>Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului      | - Membru     |
| 5. Vasilica Mazilu      | - Director General<br>Direcția Generală Economică                   | - Membru     |
| 5. Andreea Popescu      | - Director General<br>Direcția Generală Programe și Relații Externe | - Membru     |

**2) PETRESCU PAUL NICOLAE**, cu domiciliul în București, strada  
CNP personal, și în calitate de  
reprezentant convențional - mandatar – al coproprietarilor **PETRESCU NICOLAE**

**și GEORGESCU IOAN**, conform procurilor având încheiere de autentificare nr.3690 din 21 noiembrie 2018, respectiv nr.1898 din 16 iulie 2021, încheiate la Societatea Profesională Notarială Georgescu Răzvan și Asociații;

În calitate de proprietari ai imobilului situat în orașul Călimănești, str.Calea lui Traian, nr.688, jud. Vâlcea - **"Vila Oltul" – Clinica de Recuperare Medicală Balneologică**, compus din TEREN intravilan curți construcții în suprafață de 2.807 mp, identificat prin nr. cadastral 38513 și construcțiile edificate pe acesta: construcția C1 - CLINICĂ cu regim de înălțime S+P+3, cu o suprafață construită la sol de 1.043,00 mp și suprafață desfășurată de 4.211,00 mp, identificată prin nr.cadastral 38513-C1, clădirea C2 – COS centrală termică cu suprafață construită la sol de 7,00 mp, identificată prin nr.cadastral 38513-C2 și construcția C3 - MAGAZIE cu suprafața construită la sol și o suprafață desfășurată de 6,00 mp, identificată prin nr.cadastral nr.38513-C3, înscrise în cartea funciară nr.38513 Călimănești.

**Având în vedere:**

- Atribuțiile legale ale Consiliului Județean Vâlcea cu privire la gestionarea serviciilor publice de interes județean și rolul asumat de instituție în ceea ce privește îmbunătățirea modului de ocrotire a sănătății publice;
- Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr.91 din 21 aprilie 2021 prin care au fost aprobate fonduri pentru obiectivul de investiții „Achiziție Imobil Vila Oltul” și procesul-verbal încheiat la ședința ordinară a Consiliului Județean Vâlcea din data de 21 aprilie 2021, aprobat în ședința extraordinară din data de 7 mai 2021;
- Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Vâlcea nr.262 din 12 mai 2021 cu modificările și completările ulterioare;
- Convenția cu nr.34484 din 26 noiembrie 2020 încheiată între Spitalul Județean de Urgență Vâlcea și domnii Petrescu Paul – Nicolae, Petrescu Nicolae, Cârstea Alfredo Ion și Cârstea Ovidiu Virgil, personal și prin avocați, în persoana domnului Petrescu Paul – Nicolae și a doamnei Tiugan Gianina Daniela;
- Prevederile Sentinței civile nr.508 din 21 octombrie 2003 pronunțată de Tribunalul Vâlcea în dosarul nr.1629/2003, rămasă irevocabilă prin Decizia civilă nr.5113 din 21 iunie 2007, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție în dosarul nr.695/1/2007;

- Certificatul de moștenitor suplimentar nr.170 din 13 noiembrie 2018 din dosarul nr.181/2018, încheiat de Societatea Profesională Notarială Georgescu Răzvan și Asociații;
- Contractul de cesiune având încheiere de autentificare nr.1756 din 24 iulie 2020, încheiat de Societatea Profesională Notarială Georgescu Răzvan și Asociații;
- Actul de adjudecare nr.57 din 24 martie 2021 și procesul- verbal de licitație nr.57 din 22 martie 2021, din dosarul de executare silită nr.57/2013, acte emise de Biroul Executorului Judecătoresc Radu Marius din Circumscripția Judecătorei Brezoi;
- Adresele înaintate de domnul Petrescu Paul Nicolae, înregistrate la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.3888 din 08 martie 2021; nr.5940 din 12 aprilie 2021, nr. 8150 din 19 mai 2021 și nr.11518/R din 16 iulie 2021, precum și adresele Consiliului Județean Vâlcea nr.5940 din 13 mai 2021 și nr.11518 din 15 iulie 2021;
- Raportul de evaluare nr.91EVAL/22CAB/MARTIE/2021 întocmit de către Cabinet Individual de evaluare Râmnicu Vâlcea – Chiș Marius, C.U.I 23183438, cu sediul în Municipiul Râmnicu Vâlcea, str.Calea lui Traian, nr.56, bl.S33/2, Sc.A, ap.15, etaj 4, județul Vâlcea, înaintat de către domnul Petrescu Paul Nicolae prin adresa înregistrată sub nr.3888 din 08 martie 2021;
- Raportul de evaluare nr.85 din 8 iulie 2021, întocmit de către ing. Prundeanu Mihai-Adrian, evaluator autorizat, expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR, cu sediul în comuna Vlădești, șoseaua Olănești, nr.414, județul Vâlcea, cod poștal 247740, județul Vâlcea;

Președintele Comisiei de negociere, numită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Vâlcea nr.262 din 12 mai 2021, cu modificările și completările ulterioare, domnul Adrian Mihăilă, Administrator Public – Consiliul Județean Vâlcea deschide ședința, prezentând pe scurt scopul acesteia, modul de organizare al procedurii de negociere și membrii Comisiei mai sus menționată.

Domnul Petrescu Paul-Nicolae, aduce la cunoștința membrilor comisiei faptul că se află în fața acestora personal, pentru cota de 61% din proprietate și în calitate de mandatar al coproprietarilor Petrescu Nicolae care deține cota de 29 % și Georgescu Ioan, care deține cota de 10%. Acesta prezintă în susținere,

În acest sens, în original, procurile având încheiere de autentificare nr.3690 din 21 noiembrie 2018, respectiv nr.1898 din 16 iulie 2021, încheiate la Societatea Profesională Notarială Georgescu Răzvan și Asociații și remite un stick de memorie pe care se află în format scanat întreaga documentație cu privire la imobilul ce face obiectul prezentei negocieri (acte de proprietate, acte moștenire, documente cadastrale, sentințe judecătorești, etc).

În considerarea raportului de evaluare al proprietății imobiliare "Vila Oltul" înaintat de către proprietari prin adresa având nr. de înregistrare 3888 din 08 martie 2021, domnul Adrian Mihăilă menționează faptul că membrii Comisiei, au solicitat pentru eliminarea oricărui subiectivism și realizarea unei corecte și transparente informări cu privire la stabilirea valorii de piață a imobilului ce face obiectul ședinței de negociere întocmirea propriului raport de evaluare, de către un evaluator autorizat, membru ANEVAR.

În continuare, Președintele Comisiei de negociere face vorbire despre intenția Consiliului Județean Vâlcea de achiziționare a acestui imobil și demersurile realizate de instituție pentru concretizarea acestei tranzacții.

În susținerea acestor afirmații, domnul Adrian Mihăilă precizează faptul că spre deosebire de cele întâmplate în timpul altor administrații, în acest mandat este pentru prima când administrația locală realizează ceva concret în acest sens, introducând achiziția imobilului pe lista obiectivelor de investiții ale instituției și aprobând fondurile necesare pentru cumpărarea acestei proprietăți, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr.91 din 21 aprilie 2021.

De altfel, și vânzătorul, în persoana domnului Petrescu Paul – Nicolae este de acord cu cele susținute de Președintele Comisiei de negociere și susține că, într-adevăr, este pentru prima oară în ultimii 14 ani când asistă la efectuarea unor demersuri concrete din partea conducerii Consiliului Județean Vâlcea și are speranța că vor putea ajunge la o înțelegere.

De asemenea, comisia de negociere, prin Președinte, subliniază faptul că instituția pe care o reprezintă este o persoană juridică de interes public iar limitele negocierii purtate cu privire la valoarea de cumpărare a imobilului sunt determinate de existența sursei de finanțare în bugetul județului și încadrarea în aceasta, precum și de valoarea stabilită prin raportul de evaluare solicitat de reprezentanții Consiliului Județean.

După prezentarea tuturor acestor aspecte, părțile trec la etapa efectivă a negocierilor.

Președintele comisiei, domnul Adrian Mihăilă, Administratorul Public al Județului, a precizat că, având în vedere atât valoarea rezultată din Rapoartele de Evaluare cât și cuantumul prevederilor bugetare, suma pe care Consiliul Județean Vâlcea o poate oferi pentru acest imobil este de **1.100.000 euro**.

Domnul Lăstun Bogdan-Paul argumentează având în vedere prevederile legale în vigoare, regimul juridic și financiar pe care îl are din poziția de potențial cumpărător Consiliul Județean Vâlcea, în calitatea sa de persoană juridică de interes public și condițiile în care această tranzacție se poate materializa.

Astfel, acesta precizează faptul că acest imobil se poate achiziționa de către instituție, doar dacă valoarea de vânzare se încadrează în suma aprobată în bugetul Județului Vâlcea pentru această investiție, motiv pentru care susține că suma de **1.100.000 euro**, propusă, este o sumă echitabilă, având în vedere analiza celor două rapoarte de evaluare.

Față de aceste precizări, domnul Lăstun Bogdan-Paul solicită punctul de vedere al doamnei Mazilu Vasilica, Director General al Direcției Generale Economice, care aprobă că suma propusă este suma de care instituția dispune pentru achiziționarea acestei proprietăți.

Domnul Petrescu Paul - Nicolae precizează faptul că va porni negocierea de la un preț mai mic decât cel stabilit prin raportul de evaluare înaintat inițial, întocmit de expert evaluator titular ANEVAR, domnul Marius Chiș, în acest sens avansând ca oferta inițială suma de **1.200.000 euro**, sumă pentru până la care are mandat să negocieze la acest moment și de la ceilalți coproprietari.

Se menționează de către reprezentanții Consiliului Județean Vâlcea faptul că, imobilul în care funcționează la acest moment clinica de recuperare medicală este o clădire veche și nemodernizată, asupra acesteia fiind necesară efectuarea de investiții pentru ca aceasta să corespundă destinației pe care cumpărătorul dorește să o confere imobilului.

Prin această achiziție și prin modernizarea acestui imobil, Consiliul Județean Vâlcea, în considerarea atribuțiilor sale legale cu privire la gestionarea serviciilor publice de interes județean, contribuie în mod real la îmbunătățirea



modului de ocrotire a sănătății publice la nivelul județului, ținând cont de gradul de ocupare al Clinicii în prezent, de programarea rezervărilor pe termen scurt dar și a cererii pe termen lung.

În considerarea ofertei prezentate de membrii Comisiei de negociere, domnul Petrescu Paul-Nicolae solicită un răgaz pentru a se consulta cu ceilalți coproprietari și a înainta prețul final la care aceștia sunt dispuși să vândă proprietatea și să finalizeze procesul de negociere.

În urma consultării, domnul Petrescu Paul – Nicolae prezintă membrilor Comisiei de negociere, oferta finală a acestora, și anume suma de **1.150.000 euro**.

Având în vedere oferta prezentată de vânzători, membrii Comisiei de negociere fac precizarea că nu resping oferta înaintată de aceștia, însă solicită termen, până la data de 27 iulie 2021 pentru consultare și eventual, identificarea unor surse de finanțare în bugetul județului, pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Un exemplar al procesului-verbal de negociere încheiat în data de 22 iulie 2021 va fi transmis, spre confirmare și semnare domnului Petrescu Paul Nicolae, prin intermediul mijloacelor de comunicare electronice.

*Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.*

## CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

1. Adrian Mihăilă

- Administrator Public  
Consiliul Județean Vâlcea

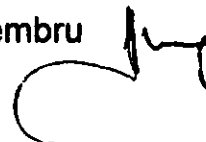
- Președinte



2. Bogdan Paul Lăstun

- Director General  
Direcția Generală Administrație Locală

- Membru



3. Ioan Sebastian Tămaș

- Director General  
Direcția Generală Tehnică

- Membru



4. Dana Elena Petrescu - Arhitect Șef - Membru  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
5. Vasilica Mazilu - Director General - Membru  
Direcția Generală Economică
6. Andreea Popescu - Director General Adjunct - Membru  
Direcția Generală Programe și Relații Externe

**PROPRIETARI**  
**PETRESCU PAUL NICOLAE**

**Paul-  
Nicolae  
Petrescu**

Digitally signed  
by Paul-Nicolae  
Petrescu  
Date: 2021.07.28  
15:29:27 +03'00'

**SECRETARIAT TEHNIC**

1. Laura Ștefania Florica - consilier juridic  
Direcția Generală Administrație Locală
2. Nicolae Radu - consilier  
Direcția Generală Tehnică

Anexa II la HGJ 175/  
31.08.  
2021

**BAROUL BUCURESTI  
PETRESCU PAUL NICOLAE  
CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT**

Str. George Enescu nr 27-29, etaj 3, sector 1, Bucuresti  
Tel: 0040.21.914.55.92, Tel/fax: 0040.21.914.14.06, Mobil: 0755224466  
e-mail : [officepetrescu@gmail.com](mailto:officepetrescu@gmail.com)



**We know how**

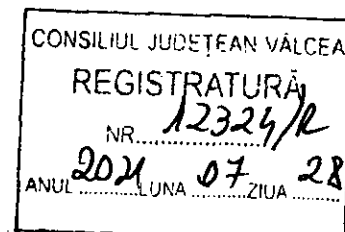
CATRE

28.07.2021

CONSILIUL JUDETEAN VALCEA

REF:

ADRESA nr 12324/27.07.2021



Stimati Domni/Doamne,

Subsemnatii Petrescu Paul Nicolae, personal in calitate de proprietar al imobilului Vila Oltul in cadrul caruia functioneaza Sectia Externa de Recuperarea, Medicina Fizica si Balneologie – Calimanesti a Spitalului Judetean Valcea, si in calitate reprezentant conventional – mandatar – al coproprietarilor Petrescu Nicolae si Georgescu Ioan, fata de adresa dumneavoastra cu numarul 12324/27.07.2021, [rin care va manifestati intentia de a achizitiona imobilul Vila Oltul contra sumei de 1.100.000 euro,

Va aducem la cunostinta ca oferta dumneavoastra este acceptata.

Va rugam sa ne comunicati care sunt urmatoarele proceduri ce trebuiesc efectuate si o data estimata a tranzactiei pentru a putea asigura disponibilitatea raportat la perioada de concediu ce urmeaza.

Va multumim.

Paul-Nicolae Petrescu

Paul-Nicolae  
Petrescu

Digitally signed by  
Paul-Nicolae  
Petrescu  
Date: 2021.07.28  
15:36:37 +03'00'