



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării, cu drept de preempțiune, către constructorul de bună credință, a imobilului – teren în suprafață de 400 mp, situat în municipiul Călărași, strada Avocat Aurel Elefterescu, nr. 17, tarlaua 65, parcela 18/2, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, identificat prin cartea funciară nr. 23413, pe care se află edificată construcția 23413-C1, locuință cu regim de înălțime parter, proprietatea domnului Stoian Gheorghe

Consiliul local Călărași, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară, din data de 27.02.2025; Examinand proiectul de hotărâre nr. 55097/14.02.2025 privind aprobarea vânzării, cu drept de preempțiune, către constructorul de bună credință, a imobilului – teren în suprafață de 400 mp, situat în municipiul Călărași, strada Avocat Aurel Elefterescu, nr. 17, tarlaua 65, parcela 18/2, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, identificat prin cartea funciară nr. 23413, pe care se află edificată construcția 23413-C1, locuință cu regim de înălțime parter, proprietatea domnului Stoian Gheorghe - proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 55097/14.02.2025;

Având în vedere:

- avizul Comisiei de buget finanțe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 214/25.11.2024 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Călărași pe perioada 25.11.2024-28.02.2025;
- raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora din cadrul Primăriei municipiului Călărași, nr. 55159/14.02.2025;
- cererea formulată de domnul Stoian Gheorghe înregistrată la Primăria municipiului Călărași cu nr. 42935/17.01.2025;
- contractul de concesiune nr. 17492/30.03.2021 încheiat între UAT Municipiul Călărași, în calitate de concedent, și domnul Stoian Gheorghe, în calitate de concesionar;
- extrasul de carte funciară pentru informare, cu construcție 23413 –C1 intabulată;
- autorizația de construire, nr. 134/28.09.2021;
- procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nr. 06/17.01.2023;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 16/30.01.2025 privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului –teren în suprafață de 400 mp, situat în Municipiul Călărași, strada Aurel Elefterescu, nr. 17, tarlaua 65, parcela 18/2, număr cadastral 23413, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, pe care se află edificată construcția 23413 – C1, locuință cu regim de înălțime parter, proprietatea domnului Stoian Gheorghe;
- fișa obiectului de patrimoniu;
- prevederile art. 586 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- prevederile art. 108, lit. e, art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 354, alin. 1 și 2, art. 364 alin. 1 și 2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea, cu drept de preempțiune, către constructorul de bună credință, a imobilului – teren în suprafață de 400 mp, situat în Municipiul Călărași, strada Avocat Aurel Elefterescu, nr. 17, tarlaua 65, parcela 18/2, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași,

identificat prin cartea funciară nr. 23413, pe care se află edificată construcția 23413-C1, locuință cu regim de înălțime parter, proprietatea domnului Stoian Gheorghe.

Art.2. (1) Se aprobă Raportul de Evaluare nr. 46/13.02.2025, elaborat de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L., privind estimarea valorii de piață a terenului prevăzut la art. 1, în vederea vânzării către constructorul de bună credință care beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcției.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului.

Art.3. (1) Se aprobă vânzarea, prin valorificarea dreptului de preempțiune a terenului, cu prețul de 22400 euro, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată de 19%, plătit în lei, la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR – S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L. – Dobrescu Adrian.

(2) Proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii Consiliului Local al U.A.T. Municipiul Călărași și acesta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Vânzarea se va face în maxim 90 de zile de la data aprobării prezentei hotărâri, în caz contrar hotărârea își va înceta efectele.

(4) Cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate asupra terenului în cartea funciară, numai după achitarea integrală a prețului de vânzare al terenului.

(5) Taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum și contravaloarea Raportului de Evaluare în sumă de 310 lei, TVA 0 (cod – VATEX-EU-0) întocmit de către expertul autorizat, vor fi suportate integral de către cumpărător.

Art.4. La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului, încetează efectele contractului de concesiune nr. 17492/30.03.2021.

Art.5. Se aprobă modelul formularelor "notificare preemtor" și "comunicare de acceptare a prețului de vânzare", conform Anexelor nr. 2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se împuternicește Primarul Municipiului Călărași să semneze la notarul public, actul de vânzare-cumpărare, în formă autentică.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează Primarul municipiului Călărași prin Aparatul de specialitate - Direcția Economică, Direcția Tehnică, Direcția Urbanism, Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora și Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol, Cadastru, Relații Publice și Minorități.

Secretarul general al municipiului Călărași va asigura comunicarea prezentei celor interesați.

Nr. consilieri în funcție 21, nr. consilieri prezenți 21.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 20 voturi pentru, din 20 voturi exprimate.

P. PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

Stelian Emanuel ALDEA



Nr. 27

Adoptată la Călărași,

Astăzi, 27.02.2025

Emisă în 4 exemplare

Contrasemnează,

Secretarul general al municipiului,

Cs. Jr. Mărgărit SÂRBU



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058: Călărași, str. București, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro; email: office@primariacalarasi.ro



ANEXA nr. 2 la HCL nr. 27/2025

Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora
Nr. /

Către,
.....
.....
.....

NOTIFICARE PREEMPTOR

În temeiul art.364 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și al H.C.L. nr., vă aducem la cunoștință că prețul de vânzare al bunului imobil-teren în suprafață de mp, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, identificat prin cartea funciară nr., este de euro, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată de 19%, rezultând prețul de euro, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR - S.C.

Comunicarea de acceptare a prețului de vânzare (potrivit modelului anexat) va fi completată și transmisă în format fizic la adresa: **Călărași, strada București, nr. 140A**, sau electronic la adresa: **office@primariacalarasi.ro**, în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Vânzarea se va face în maxim 90 de zile de la data aprobării hotărârii, în caz contrar hotărârea își va înceta efectele. Cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate asupra terenului în cartea funciară, numai după achitarea integrală a prețului de vânzare al terenului.

Taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum și contravaloarea Raportului de Evaluare întocmit de către expertul autorizat de lei, vor fi suportate integral de cumpărător.

Primar,
Marius Grigore Dulce

Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora,





ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058: Călărași, str. București, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro; email: office@primariacalarasi.ro



ANEXA nr. 3 la HCL nr. 27/2025

COMUNICARE DE ACCEPTARE A PREȚULUI DE VÂNZARE

Stimate domnule primar,

Subsemnatul/Subsemnata, domiciliat/domiciliată în
str....., nr., bl....., sc....., ap....., județul.....
telefon....., email....., legitimat (a) cu, seria.....
nr.....

prin prezenta îmi exprim intenția de cumpărare și accept prețul de vânzare al bunului imobil-teren în suprafață de 400 mp, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, identificat prin cartea funciară nr.23413, teren situat în strada Avocat Aurel Elefterescu, nr. 17, preț comunicat de Primăria Municipiului Călărași prin notificarea nr.....

Accept de asemenea să suport taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum și contravaloarea Raportului de Evaluare întocmit de către expertul autorizat în cuantum de lei.

Preemptor cumpărător/împuternicit,

