



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință a imobilului-teren în suprafață de 2000 mp, situat în Călărași, strada Alea Dumbrava Minunată, nr. 4, identificat prin cartea funciară nr. 27219, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, pe care se află edificată o construcție, regim de înălțime P+E, proprietatea REMAT SA

Consiliul local Călărași, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară, din data de 29.05.2025;
Examinând proiectul de hotărâre nr. 89991/12.05.2025 privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință a imobilului-teren în suprafață de 2000 mp, situat în Călărași, strada Alea Dumbrava Minunată, nr. 4, identificat prin cartea funciară nr. 27219, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, pe care se află edificată o construcție, regim de înălțime P+E, proprietatea REMAT SA - proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 89992/12.05.2025;

Având în vedere:

- avizul Comisiei de buget finanțe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială;
 - prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 29/27.02.2025 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Călărași pe perioada 01.03.2025-31.05.2025;
 - raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora din cadrul Primăriei municipiului Călărași, nr. 181939/06.12.2024;
 - cererea formulată de REMAT SA nr. 187/04.02.2025, înregistrată la Primăria municipiului Călărași cu nr. 50579/05.02.2025;
 - contractul de concesiune nr. 8410/01.03.2018 încheiat între Municipiul Călărași și REMAT SA;
 - contractul de vânzare – cumpărare autentificat la NP Șerban Angelica – Valentina sub nr. 4083/31.10.2016;
 - planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 27219;
 - extrasul de carte funciară nr. 27219 și construcție intabulată nr. 27219-C1;
 - proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 118/19.08.2016;
 - autorizația de construire nr. 205/27.08.2014;
 - prevederile H.C.L. nr. 46/27.03.2025 privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 2000 mp, situat în Călărași, strada Alea Dumbrava Minunată, nr.4, identificat prin cartea funciară nr. 27219, aparținând domeniului privat al U.A.T. Municipiul Călărași, pe care se află edificată o construcție, regim de înălțime P+E, proprietatea REMAT S.A.
 - raportul de evaluare nr. 70/26.04.2025 elaborat de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L., privind estimarea valorii de piață a terenului, în vederea vânzării este de 228 960 euro, sau 114,48 euro mp;
 - bunul se află în inventarul domeniului privat al U.A.T. Municipiul Călărași la poziția 77, așa cum reiese din H.C.L. nr. 49/2018 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al U.A.T. municipiul Călărași și are valoarea de inventar de 105,377.65 lei;
 - prevederile H.C.L. nr. 97/27.06.2013 privind înregistrarea în scopuri de TVA a municipiului Călărași;
 - prevederile art. 1650 și 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
 - prevederile art. 29, alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată;
 - prevederile art. 292, alin. 2, lit. f din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
 - 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 proprietate privată a U.A.T. Municipiul Călărași, strada Alea Dumbrava Minunată, nr. 4 identificat prin

cartea funciară nr. 27219, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, pe care se află edificată o construcție în suprafață de 565 mp, regim de înălțime P+E, proprietatea REMAT SA.

Art.2. (1) Se aprobă Raportul de Evaluare nr. 70/26.04.2025 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 228 960 euro la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată de 19% 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) Cumpărătorul va achita integral prețul de vânzare al terenului, în termen de 30 de zile de la exprimarea opțiunii de cumpărare.

(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. 8410/01.03.2018.

Art.5. Se aprobă modelul formularelor "notificare preemptor" și "comunicare de acceptare a prețului de vânzare", conform Anexelor nr. 1 și respectiv 2 care fac parte 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, 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

Constantin TUDOR



Contrasemnează,

Secretarul general al municipiului,

Cs. Jr. Mărgărit SÂRBU

Nr. 74

Adoptată la Călărași,

Astăzi, 29.05.2025

Emisă în 4 exemplare



ROMANIA
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. 1 la HCL nr. 74/2025

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.

Cumpărătorul va achita integral prețul de vânzare al terenului în termen de maxim 30 de zile de la exprimarea opțiunii de cumpărare.

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. 2 la HCL nr. 74/2025

COMUNICARE DE ACCEPTARE A PREȚULUI DE VÂNZARE

Stimate domnule primar,

Subsemnatul/Subsemnata, domiciliat/domiciliată în, str....., nr., bl....., sc....., ap....., județul....., telefon....., în calitate de, conform pentru:, având număr de ordine în registrul comerțului, cod unic de înregistrare, cu sediul în localitatea, str., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., județul, codul poștal, telefon, fax, e-mail, prin prezenta îmi exprim intenția de cumpărare și accept 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....., 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.
În susținerea comunicării de acceptare și a calității de preemptor, depun actele societății.

Preemptor potențial cumpărător/împuternicit,

.....

