



HOTĂRĂRE

privind vânzarea directă a imobilului - teren în suprafață de 274 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Ernest Maftei, nr. 23, cvartal 65, parcela 14/3, identificat prin număr cadastral 26016, către domnul Dinu Valentin

Consiliul local al municipiului Călărași, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară, din data de 31.03.2026;

Examinând proiectul de hotărâre nr. 65534/10.03.2026 privind vânzarea directă a imobilului - teren în suprafață de 274 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Ernest Maftei, nr. 23, cvartal 65, parcela 14/3, identificat prin număr cadastral 26016, către domnul Dinu Valentin, proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 65534/10.03.2026;

Având în vedere:

- avizul Comisiei de buget finanțe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 37/26.02.2026 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Călărași pe perioada 01.03.2026-31.05.2026;
- raportul de specialitate nr. 65536/10.03.2026 al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora;
- cererea formulată de domnul Dinu Valentin, sub nr. 167774/22.01.2026, potrivit căreia își exprimă intenția de a cumpăra terenul în suprafață de 274 mp aferent construcției pe care o deține în proprietate;
- extrasul de carte funciară nr. 26016 și construcție intabulată, nr. 26016-C1;
- certificatul de nomenclatură stradală și adresă, nr. 14773/22.03.2021;
- certificatul de atestare a edificării construcției, nr. 57829/30.06.2023;
- planul amplasament și delimitare;
- autorizația de construire nr. 34/13.04.2021;
- procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nr. 146/13.09.2024;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 117/28.06.2018 privind aprobarea repartizării și atribuirii în folosință gratuită a unor loturi din municipiul Călărași, cu destinația de construire locuințe proprietate personală, conform prevederilor Legii nr.15/2003, teren aflat la poziția 42 din Anexa 1 la hotărâre;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 34/26.02.2026 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al U.A.T. Municipiul Călărași teren aflat la poziția 854 din Anexa 1 la hotărâre;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 24/26.02.2026 privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 274 mp, situat în Călărași, strada Ernest Maftei, nr.23, identificat prin cartea funciară nr. 26016, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, atribuit în folosință gratuită conform Legii 15/2003, pe care se află edificată o construcție, regim de înălțime parter și o împrejmuire, proprietatea domnului Dinu Valentin;
- procesul - verbal de predare - primire teren, nr. 38018/31.08.2018;
- prevederile Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 97/27.06.2013 privind înregistrarea în scopuri de T.V.A a municipiului Călărași;
- raportul de evaluare nr. 79/09.03.2026 întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L, prin evaluator autorizat Ing. Dobrescu Adrian;
- prevederile art. 108 lit. e, art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 586, art. 1650 și art. 1730 alin. 1 și 2 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- prevederile art. 8 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- prevederile art. 354 alin. 1, alin. 2, Titlul II intitulat "Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale", art. 363*, alin. 6, art. 364 alin. 1 și 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 292 alin. 2 lit. f din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

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 imobilului – teren în suprafață de 274 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Ernest Maftei, nr. 23 , având număr cadastral, 26016 aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, pe care se află edificată construcția 26016 - C1, locuință cu regim de înălțime parter și o împrejmuire, proprietatea domnului Dinu Valentin, la prețul stabilit într-un raport de evaluare, efectuat de către un expert evaluator autorizat, raport ce va fi aprobat de către consiliul local.

Art.2 Se însușește Raportul de Evaluare nr. 79/09.03.2026, întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L., prin evaluator autorizat Ing. Dobrescu Adrian, parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre. Conform art. 363, alin. 7 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Art.3 Prețul de vânzare al terenului este de 22 742 euro, la care se adaugă taxa pe valoare adăugată (21%), 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.

Art.4 1). Cumpărătorul va achita prețul de vânzare al terenului la cursul BNR din ziua efectuării plății, raportul euro – leu neputând fi mai mic decât cursul euro specificat în raportul de evaluare, în contul instituției din Trezoreria Municipiului Călărași, în maxim 9 luni de la primirea comunicării, în caz contrar hotărârea își va înceta efectele.

2). Cumpărătorul are posibilitatea de a achita prețul de vânzare al terenului și fracționat în termenul prevăzut la alin. 1, la cursul BNR din ziua efectuării plății, raportul euro – leu neputând fi mai mic decât cursul euro specificat în raportul de evaluare. În această situație, cumpărătorul are obligația de a încheia un antecontract de vânzare în termen de maxim 30 de zile de la comunicarea hotărârii, achitând un preț de minim 20% din valoarea terenului prevăzută la art. 3, urmând ca diferența să poată fi achitată ulterior în mod integral sau fracționat, cu respectarea termenului prevăzut la alin. 1 (9 luni). După achitarea integrală a prețului se va încheia contractul de vânzare.

Art.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.6 Se împuternicește Primarul Municipiului Călărași pentru a semna, 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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizări și Control, Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora, 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 20.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Nr. 47

Adoptată la Călărași,

Astăzi, 31.03.2026

Emisă în 4 exemplare

Contrasemnează,

Secretarul general al municipiului,

Cs. Jr. Mărgărit SÂRBU