



HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a unui imobil – teren în suprafață de 450 mp, situat în municipiul Călărași, strada Grădiștea nr. 57 A, teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, înscris la poziția nr. 1 în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al U.A.T Municipiul Călărași, având număr cadastral 33791, în vederea edificării unei locuințe

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

Examinând proiectul de hotărâre nr. 63651/05.03.2026 privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a unui imobil – teren în suprafață de 450 mp, situat în municipiul Călărași, strada Grădiștea nr. 57 A, teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, înscris la poziția nr. 1 în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al U.A.T Municipiul Călărași, având număr cadastral 33791, în vederea edificării unei locuințe, proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 63651/05.03.2026;

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 al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora din cadrul Primăriei municipiului Călărași, raport având nr. 63666/05.03.2026;
- studiul de oportunitate întocmit conform art. 308 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 34/26.02.2026 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al UAT Municipiul Călărași;
- avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 2661/23.08.2021;
- certificatul de urbanism nr. 39/09.02.2026, eliberat de Direcția Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Călărași;
- raportul de evaluare nr. 68/11.02.2026, întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L, prin evaluator autorizat;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- prevederile art. 129 alin. 6 lit. b, art. 297* lit. b, art. 303 alin. 1 și alin. 5, art. 308 alin. 4, art. 309 și art. 362 alin. 1 și 3 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 studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a unui imobil – teren în suprafață de 450 mp, situat în municipiul Călărași, strada Grădiștea nr. 57 A, teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, înscris la poziția nr. 1 în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al UAT Municipiul Călărași, având număr cadastral 33791, în vederea edificării unei locuințe. Terenul se află în zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), conform certificatului de urbanism.

Art.2 Se aprobă demararea procedurilor administrative necesare pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului prevăzut la art. 1 și supunerea documentațiilor de atribuire spre aprobare Consiliului Local al municipiului Călărași.

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri 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 20.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Gheorghe STOIAN**



Nr. 49

**Adoptată la Călărași,
Astăzi, 31.03.2026**

Emisă în 3 exemplare

**Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului,
Cs. Jr. Mărgărit SÂRBU**

Studiu de Oportunitate

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Călărași privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil – teren, în suprafață de 450 mp, situat în municipiul Călărași, strada Grădiștea nr. 57 A, teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, înscris în cartea funciară nr. 33791 a UAT Municipiul Călărași, în vederea edificării unei locuințe.

1. Descrierea și identificarea imobilului

Imobilul – teren este situat în intravilanul municipiului Călărași, strada Grădiștea nr. 57 A, are suprafața de 450 mp și este înscris în cartea funciară nr. 33791 a UAT Municipiul Călărași.

1.1. Regimul juridic

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Călărași, conform H.C.L. nr. 34/26.02.2026 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al U.A.T municipiului Călărași, aflat la poziția nr. 1. Conform P.U.G. și R.L.U. aprobate prin H.C.L. nr. 75/26.06.2009, prelungite prin H.C.L. nr. 69/2019, terenul este situat în intravilanul municipiului Călărași.

Imobilul nu se află în zona de protecție a unui monument istoric și nici într-o arie naturală protejată. Pentru realizarea investiției este necesară elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal, având în vedere faptul că terenul se află într-o zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea P.U.Z, conform prevederilor certificatului de urbanism nr. 39/09.02.2026.

Pentru realizarea investiției, concesionarul va solicita emiterea unui nou certificat de urbanism și va obține toate avizele și acordurile necesare, în vederea obținerii autorizației de construire, în condițiile legii.

1.2. Regimul economic

Categoria de folosință a terenului este arabil. Conform documentațiilor de urbanism, amplasamentul se află în UTR 20 – subzona LM, zonă destinată locuințelor cu regim mic de înălțime cu P-P+2.

Amplasamentul se află în zona D de impozitare, conform hotărârilor Consiliului Local, iar regimul fiscal este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

1.3. Regimul tehnic

Conform P.U.G. și R.L.U. aferent, terenul este situat în UTR 20 – subzona LM, zonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime. Reglementările urbanistice vor fi stabilite prin P.U.Z. aprobat, precum și prin certificatul de urbanism ce va fi emis în vederea autorizării construcției.

Funcțiunea predominantă a terenului este locuirea individuală, cu funcțiuni complementare admise conform reglementărilor urbanistice. Regimul de înălțime propus este de maximum P+2 niveluri, cu respectarea indicatorilor urbanistici ce vor fi stabiliți prin documentația de urbanism aprobată.

Construcțiile vor respecta retragerile minime față de limitele de proprietate, prevederile Codului civil, ale Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată, precum și celelalte normative tehnice în vigoare.



Construcțiile destinate locuirii vor fi racordate la rețelele publice de utilități existente sau propuse (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale), în condițiile impuse de avizatorii de specialitate.

2. Motivația concesiunii

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv valorificarea eficientă a terenului aparținând municipiului Călărași, prin atragerea capitalului privat și realizarea unei investiții cu impact pozitiv asupra dezvoltării urbane.

2.1. Motive de ordin economico-financiar

Concesionarea terenului reprezintă o sursă de venit la bugetul local al municipiului Călărași, prin redevența ce va fi stabilită în urma licitației publice. Totodată, realizarea investiției va genera venituri din taxe și impozite locale.

2.2. Motive de ordin social

Realizarea unei locuințe pe amplasamentul concesionat contribuie la dezvoltarea fondului construit al municipiului și la îmbunătățirea condițiilor de locuire. Investiția va avea un impact pozitiv asupra zonei prin valorificarea unui teren neutilizat și creșterea atractivității urbane.

2.3. Condiții de mediu

Concesionarul va obține toate avizele și acordurile necesare pentru realizarea investiției, în conformitate cu legislația în vigoare privind protecția mediului. Realizarea și exploatarea investiției se vor face cu respectarea normelor de protecție a mediului și a condițiilor impuse de autoritățile competente.

Dupa primirea certificatului de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În cazul în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt administrației publice competente.

3. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze

Concesionarul are obligația de a realiza investiția asumată prin oferta depusă la licitație, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare. Lucrările de construcții se vor executa numai după obținerea autorizației de construire.

4. Redevența

Nivelul minim al redevenței propuse pentru concesionarea terenului este de 584 lei/lună, fără TVA, pentru întreaga suprafață, reprezentând limita minimă de la care va porni licitația publică, conform raportului de evaluare nr. 68/11.02.2026, întocmit de evaluator autorizat. Redevența finală va fi stabilită în urma licitației publice și va constitui venit la bugetul local al municipiului Călărași. Modalitatea de plată a redevenței va fi stabilită prin contractul de concesiune.



5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

În conformitate cu prevederile art. 312 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concesiunea terenului se va realiza prin licitație publică. Pot participa la licitație persoanele fizice și juridice interesate, care îndeplinesc condițiile stabilite prin documentația de atribuire.

6. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii va fi de 25 de ani de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire, în condițiile legii, fără a depăși durata maximă prevăzută de legislația în vigoare, respectiv 49 de ani.

7. Avize obligatorii

Pentru imobilul ce face obiectul concesiunii a fost obținut avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 2661/23.08.2021, care atestă neîncadrarea terenului în infrastructura sistemului național de apărare.

8. Termene previzibile

Aprobarea documentației de atribuire: trimestrul curent. Organizarea licitației: în termenul legal după adoptarea hotărârii. Încheierea contractului se va realiza după expirarea termenului legal de contestații.

Detalii privitoare la organizarea licitației și exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin caietul de sarcini, contractul de concesiune și anunțul de licitație publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Concluzii

Având în vedere situația juridică, economică și tehnică a imobilului – teren, precum și necesitatea valorificării eficiente a patrimoniului municipiului Călărași, concesiunea terenului situat în strada Grădiștea nr. 57 A reprezintă soluția optimă pentru realizarea unei investiții private, cu impact pozitiv asupra dezvoltării urbane și asupra bugetului local.

PRIMAR,
Dulce Marius Grigore

Direcția Tehnică,
Director executiv,
Artur Dinu

Direcția Juridică și Administrație Locală,
Șef serviciu,
Ștefan Marian Răzvan

Direcția Economică,
Șef Serviciu Colectare și Impunere Venituri,
Pîrvu Georgeta

Serv. F.F.R.A.C.R.P.M.,
Șef Serviciu
Zică Mihaela

Serv. Admin. Patrimon. Public și Privat și Diaspora,
Șef serviciu,
Tudor Minel

Consilier,
Cășaru Doina

Direcția Urbanism,
Șef serviciu,
Bulgăreanu Valentin

