



HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 10,00 ha aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în extravilanul municipiului Călărași, Tarlaua 108, Parcela A 485, număr cadastral 28617, înscris în Cartea Funciară nr. 28617/U.A.T Călărași, cu destinația înființare culturi agricole

Consiliul local al municipiului Călărași, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară, din data de 28.04.2026;

Examinând proiectul de hotărâre nr. 73919/31.03.2026 privind aprobarea studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 10,00 ha aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în extravilanul municipiului Călărași, Tarlaua 108, Parcela A 485, număr cadastral 28617, înscris în Cartea Funciară nr. 28617/U.A.T Călărași, cu destinația înființare culturi agricole, proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 73921/31.03.2026;

Având în vedere:

- avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, relații cu mass-media, relații externe;
- 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 Fond Funciar, Registru Agricol, Cadastru, Relații Publice și Minorități, din cadrul primăriei municipiului Călărași înregistrat cu nr. 73920 din 31.03.2026;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 49/29.03.2018 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Călărași, poziția 272 din Anexa nr. 1;
- avizul nr. 3632/PS din 30.10.2024 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- certificatul de Urbanism nr. 13 din 26.01.2026;
- raportul de evaluare nr. 54/26.01.2026 întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L.;
- prevederile art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b, alin. 14 și art. 196 alin. 1 lit. a, art. 297 alin. 1 lit. b, art. 303 - 312, art. 362 alin. 1 și alin. 3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului Prefectului Județului Călărași nr. 483/15.10.2010 privind reconstituirea islazului municipiului Călărași, județul Călărași, în suprafață de 401,42 ha și abrogarea Ordinului nr. 166/07.05.2002, nr. 305/25.05.2006 și nr. 228/26.04.2010;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, 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 privind concesionare prin licitație publică a unui teren în suprafață de 10,00 ha aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în extravilanul municipiului Călărași, Tarlaua 108, Parcela A 485, număr cadastral 28617, înscris în Cartea Funciară nr. 28617/U.A.T Călărași, cu destinația înființare culturi agricole, conform Anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă demararea procedurilor administrative de realizare a documentațiilor necesare pentru concesionare prin licitație publică a unui teren ce aparține domeniului privat al municipiului Călărași, situat în extravilanul municipiului Călărași, identificat la art. 1, cu destinația înființare culturi agricole și supunerii acestora 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 - Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora, Direcția Juridică și Administrație Locală, Direcția Economică, Direcția Urbanism și Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol, Cadastru, Relații Publice și Minorități, din cadrul Primăriei municipiului Călărași.

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,
Gheorghe STOIAN**



Nr. 70
Adoptată la Călărași,
Astăzi, 28.04.2026
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 de concesionare prin licitație publică a unui teren în suprafață de 10,00 ha, aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în extravilanul municipiului Călărași, cu destinația înființare culturi agricole, conform anexei 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel:

- Tarlăua 108, parcela A485, în suprafață de 10,00 ha, Număr Cadastral 28617, Carte Funciară nr. 28617/UAT Călărași;

Descrierea și identificarea terenului

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Călărași, situat în Tarlăua 108, parcela A485, în suprafață de 10,00 ha, Număr Cadastral 28617, Carte Funciară nr. 28617/UAT Călărași, se află în extravilanul municipiului Călărași, categoria de folosință actuală, este de teren arabil.

1.1 Regimul juridic:

Tarlăua 108, parcela A485, în suprafață de 10,00 ha, Număr Cadastral 28617, Carte Funciară nr. 28617/UAT Călărași, se află situat în extravilanul municipiului Călărași și aparține domeniului privat al municipiului Călărași, regăsindu-se în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Călărași, conform H.C.L. nr. 49/29.03.2018 privind aprobarea inventarului care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Călărași și Ordinului nr. 483/15.10.2010 privind reconstituirea izlazului municipiului Călărași, emis de Instituția Prefectului – județul Călărași.

1.2. Regimul economic:

Categoria de folosință actuală, este de teren arabil.

1.3. Regimul tehnic:

Terenul se află în extravilanul Municipiului Călărași.



2. Motivația concesionării

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, consiliul local al municipiului Călărași, cât și al concesionarului.

2.1 Motive de ordin economico-financiar

Concesionarea terenurilor disponibile, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Municipiului Călărași, prin stabilirea unei redevențe legale, adjudecată prin licitație publică, precum și exploatarea optimă și eficientă a terenurilor aparținând municipiului Călărași.

2.2. Condiții de mediu

Concesionarul va obține toate autorizațiile și avizele necesare pentru imobilul concesionat.

După primirea certificatului de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea 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.

2.3. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze

Pe terenurile concesionate pentru atingerea obiectivelor propuse în prezentul studiu, ofertantul declarat câștigător are obligația de a materializa oferta depusă prin realizarea investițiilor asumate prin depunerea ofertei, în cadrul licitației.

Investiția trebuie să respecte prevederile din documentația de urbanism cu respectarea suprafeței concesionate, conform legislației specifice în vigoare.

3. Redevența

Nr. crt.	Tarla, Parcelă	Număr carte funciară	Suprafață ha	Redevență lei/an	Raport de evaluare nr./dată
1	T 108, P A 485	28617	10,00 ha	14.270 lei/an	Nr. 54/26.01.2026

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de către autoritatea publică locală. Redevența minimă trebuie să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață.

Redevența care va rezulta în urma licitației publice cât și modalitatea de plată a acesteia vor fi stabilite de concedent în contractul de concesiune și va constitui venit la bugetul propriu al Municipiului Călărași.

4. Modalitatea de acordare a concesiunii

În conformitate cu art. 308, alin. (4), lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concesionarea terenurilor se va face prin licitație publică.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, indiferent de forma de organizare, care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local.

5. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de **10 ani** de la data semnării contractului de concesiune.

6. S-a obținut Avizul nr. 3632/PS din 30.10.2024 de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, din care rezultă că bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

7. Termene previzibile

- Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire - trimestrul II -2026.
- Organizarea licitației deschise - trimestrul II- 2026
- În cazul în care nu se va depune numărul necesar de oferte valabile la prima licitație, se va organiza o nouă licitație – trimestrul II- 2026



- Încheierea contractului de concesiune: după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Detalii privitoare la organizarea licitației și exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin caietul de sarcini și contractul de concesiune.

Concluzii:

Având în vedere analiza efectuată în prezentul studiu de oportunitate asupra situației actuale a imobilului, situat în extravilanul municipiului Călărași, județul Călărași, Tarlăua 108, parcela A485, în suprafață de 10,00 ha, Număr Cadastral 28617, Carte Funciară nr. 28617/UAT Călărași, precum și obiectivele strategice de dezvoltare ale municipiului Călărași, este evident faptul că alternativa concesiunii reprezintă soluția optimă pentru susținerea investițiilor locale și obținerea unui venit suplimentar la bugetul local.

PRIMAR,
Dulce Marius Grigore

Serviciul Urbanism și Amenajarea
Teritoriului Autorizări și Control
Șef Serviciu Valentin BULGĂREANU

Serviciul Juridic Contencios
Registratură, Arhivă și Servicii Interne
Șef Serviciu Răzvan ȘTEFAN

Direcția Economică
Șef Serviciu Georgeta PÎRVU

Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol
Cadastru, Relații Publice și Minorități
Șef Serviciu Mihaela ZICĂ

Administrarea Patrimoniului
Public și Privat și Diaspora
Șef Serviciu Minel TUDOR

Întocmit
Cons. Dima Elena

