**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind inițierea procedurii de vânzarea a imobilului – teren în suprafață de 557 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 12, număr cadastral 23419, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, pe care este edificată construcția 23419-C1, locuință cu regim de înălțime P+1 Parțial, proprietatea domnului Ichim Marian (soț) și a doamnei Ichim Mihaela (soție)**

Consiliul Local Municipal Călărași, judeţul Călărași

Având în vedere:

* Cererea nr. 164478/06.11.2025 prin care se solicită cumpărarea imobilului teren situat în municipiul Călăraşi, str. Preot Pârlea Alexandru nr.12, în suprafață de 557 mp, înscris în cartea funciară nr. 23419;
* Referatul de aprobare nr. 168232/14.11.2025, al inițiatorului Primarul Municipiului Călărași;
* Raportul de specialitate nr. 168234/14.11.2025, al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora;
* Contractul de vânzare – cumpărare autentificat la Birou Notarial Şerban Angelica – Valentina, cu încheiere de autentificare nr. 1990/05.06.2019;
* Extrasul de carte funciară pentru informare, emis de OCPI;
* Autorizația de construire nr. 425/12.10.2018;
* Procesul verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 12/18.02.2019;
* Prevederile H.C.L 49/29.03.2018 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al minicipiului Călărași
* Prevederile H.C.L. 97/27.06.2013 privind înregistrarea în scopuri de TVA a municipiului Călărași;
* Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii;

În conformitate cu dispozițiile:

* Capitolului IV - Drepturile și obligațiile Municipiului, pct. 4.10 din contractul de asociere în participațiune nr. 41755/14.11.2006 și ale art. 5 din Actul adițional nr. 7/28.10.2025 la contractul de asociere în participațiune nr. 41755/14.11.2006;
* art.108 lit.e), art. 354, alin. (1), alin. (2), Titlul II intitulat “Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ -teritoriale”, art. 364, alin (1) si alin. (2) şi art. art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

**În considerarea** prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

**În temeiul** art.139 alin.(3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂŞTE:**

**Art.1** Se aprobăinițierea procedurii de vânzare a imobilului – teren în suprafață de 557 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 12, număr cadastral 23419, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, pe care este edificată construcția 23419-C1, locuință cu regim de înălțime P+1 parțial, proprietatea domnului Ichim Marian (soț) și a doamnei Ichim Mihaela (soție), la prețul stabilit într-un raport de evaluare, efectuat de către un expert evaluator autorizat, ce va fi aprobat de către consiliul local, în condițiile stabilite printr-o hotărâre de consiliu ulterioară.

**Art. 2**  Se aprobă demararea procedurilor administrative de realizare a documentațiilor necesare pentru vânzarea imobilului-teren și supunerii acestora spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Călărași.

**Art. 3** Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează Primarul municipiului Cãlãraşi, prin aparatul de specialitate - Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora, Direcția Juridicã şi Administrație Localã, Direcţia Economicã, Direcţia Tehnicã, Direcția Urbanism, Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol, Cadastru, Relații Publice și Minorități.

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

INIŢIATOR

PRIMAR

DULCE MARIUS GRIGORE

Nr. Avizat ,

Adoptată la Călăraşi Secretarul general al municipiului

Astăzi ……………… cs.jr. Mărgărit Sârbu

Nr . 168234/14.11.2025 **Aprob,**

**Primar**

**Dulce Marius Grigore**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de vânzarea a imobilului – teren în suprafață de 557 mp, situat în municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 12, număr cadastral 23419, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, pe care este edificată construcția 23419-C1, locuință cu regim de înălțime P+1 Parțial, proprietatea domnului Ichim Marian (soț) și a doamnei Ichim Mihaela (soție)**

### Prin cererea nr. 164478/06.11.2025, domnul Ichim Marian solicitã demararea procedurii de vânzare a terenului în suprafaţa de 557 mp, situat în municipiul Cãlãraşi, str. Preot Pârlea Alexandru nr. 12, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, pe care este edificată construcția 23419 – C1, proprietatea acestuia şi a doamnei Ichim Mihaela, conform contractului de vânzare-cumpãrare nr. 1990/05.06.2019, autentificat la BNP Șerban Angelica Valentina.

Această solicitare vine ca urmare a recepției la terminarea lucrărilor, recepție confirmată prin Procesul - Verbal 12/18.02.2019, având ca obiect execuția lucrărilor de construcții aferente investiției ”Construire locuință P+1 Parțial”.

**Situația actuală a bunului imobil-teren, preluată din evidența patrimoniului U.A.T. Municipiul Călărași:**

* bunul este identificat în evidența contabilă cu numărul de inventar 6762.24, având o valoare de inventar de 66.271 lei;
* din punct de vedere tehnic, bunul este identificat prin cartea funciară 23419 și se află în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași. Terenul are suprafața de 557 mp, se află situat în intravilanul localității și are categoria de folosință de curți construcții. Pe acest teren a fost edificată o construcție în suprafață de 130 mp, cu acte, conform Autorizației de Construire nr. 425/12.10.2018, cu obiect - Construire locuință P+1 Parțial.

Observații/referințe preluate din CF 23419: C1- locuinţã P+1 partial, în suprafață construită la sol de 130 mp si o suprafață construită desfășurată de 223,24 mp, edificatã în anul 2019, pe suprafața de 557 mp.

**Precizări formulate asupra cererii de față:**

Potrivit Cărții funciare pentru informare, se menține dreptul de superficie asupra terenului de sub C1, în favoarea cumpărătorului imobilului - construcție 23419 – C1, respectiv Ichim Marian (soț) și a doamnei Ichim Mihaela (soție), terenul fiind situat în str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 12, în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași.

S.C. CONCAS INVEST S.R.L a instrainat construcția conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat la BNP Șerban Angelica – Valentina sub nr. 1990/05.06.2019, către Ichim Marian și Ichim Mihaela.

Terenul în suprafaţã de 557 mp pe care este edificatã construcţia descrisã mai sus, teren identificat cu nr. cadastral 23419, înscris în Cartea Funciarã nr. 23419 a Municipiului Cãlãraşi, urmeazã dispoziţiile legale în vigoare, cumpãrãtorii având un drept de superficie pe toata durata existenţei clãdirii ( teren proprietatea municipiului Cãlãraşi, aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Cãlãraşi, pentru care urmeazã ca proprietarul - Municipiul Cãlãraşi sã efectueze formalitãţile necesare pentru dobândirea de cãtre cumpãrãtori a dreptului de proprietate).

Din punct de vedere juridic proiectul de hotărâre se raportează la dispozițiile:

* Capitolului IV Drepturile și obligațiile Municipiului, pct. 4.10 din contractul de asociere în participațiune nr. 41755/14.11.2006, aprobat prin HCL nr. 146/2006 privind aprobarea asocierii în participațiune a Municipiului Călărași cu societatea comerciala CONCAS S.A Buzău

4.10 *Începând cu data predării – primirii recepției de către beneficiari a locuințelor edificate de către societatea Concas Invest SRL, Municipiul se obligă să vândă terenul aferent locuințelor și anexelor gospodărești dobândite în proprietate, prevăzut la art./pct. 2.1 și 3.1 din contract, la un preț care va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat, în condițiile legii și valoarea de inventar a imobilului din contabilitate.*.

* art. 364 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

*”Excepții* *de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat*

1. *Prin excepție* *de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.*
2. *Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin.(1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”*

În dovedirea calității de constructor de bună-credință reglementată de Codul civil, pentru a i se acorda drept de preempțiune la cumpărarea terenului, proprietarul și-a intabulat dreptul asupra construcției, în cartea funciară.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.108 lit. e), art. 354, alin. (1) si alin. (2), art. 363, art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum şi art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ care prevede: “ …consiliul local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii”, supunem atenției dumneavoastră proiectul de hotărâre, în forma prezentată.

Direcția Tehnică, Direcția Juridică şi Administrație Localã,

Director executiv, Șef serviciu,

Dinu Artur Ștefan Marian Răzvan

Direcția Economică, Serv. F.F.R.A.C.R.P.M.,

Director executiv adj, Șef serviciu,

Chiriac Daniela Zică Mihaela

Serv. Admin. Patrimon. Public și Privat și Diaspora, Direcția Urbanism, Șef serviciu, Consilier, Șef serviciu,

Tudor Minel Cășaru Doina Bulgăreanu Valentin

Cancelaria Consiliului Local,

Zane Diana

Nr. **168232/14.11.2025**

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de vânzarea a imobilului – teren în suprafață de 557 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 12, număr cadastral 23419, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, pe care este edificată construcția 23419-C1, locuință cu regim de înălțime P+1 Parțial, proprietatea domnului Ichim Marian (soț) și a doamnei Ichim Mihaela (soție)**

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art.6 alin.(3), art.30 alin.(1) lit.c) și art.31 alin.(1)-(2) din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art.136 alin.(8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și aprobare al proiectului de hotărâre **privind inițierea procedurii de vânzarea a imobilului – teren în suprafață de 557 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 12, număr cadastral 23419, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, pe care este edificată construcția 23419-C1, locuință cu regim de înălțime P+1 Parțial, proprietatea domnului Ichim Marian (soț) și a doamnei Ichim Mihaela (soție).**

Motivul elaborării acestui Proiect de hotărâre îl constituie solicitarea domnului Ichim Marian de a cumpăra imobilul –teren în suprafață de 557 mp, pe care se află edificata construcția (locuință) 23419 – C1.

S.C. CONCAS INVEST S.R.L a înstrainat construcția conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat la BNP Șerban Angelica – Valentina sub nr. 1990/05.06.2019, către Ichim Marian și Ichim Mihaela.

Terenul în suprafaţã de 557 mp pe care este edificatã construcţia descrisã mai sus, teren identificat cu nr. cadastral 23419, înscris în Cartea Funciarã nr. 23419 a Municipiului Cãlãraşi, urmeazã dispoziţiile legale în vigoare, cumpãrãtorii având un drept de superficie pe toata durata existenţei construcție (teren proprietatea municipiului Cãlãraşi, aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Cãlãraşi, pentru care urmeazã ca proprietarul - Municipiul Cãlãraşi sã efectueze formalitãţile necesare pentru dobândirea de cãtre cumpãrãtori a dreptului de proprietate).

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.108 lit. e), art. 354, alin. (1) si alin. (2), art. 363, art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum şi art. art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ care prevede: “ …consiliul local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii”, propun spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Călărași, proiectul de hotărâre în forma prezentată.

**PRIMAR,**

**DULCE MARIUS GRIGORE**

**Comisia de buget finanţe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială**

**AVIZ**

**privind inițierea procedurii de vânzarea a imobilului – teren în suprafață de 557 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 12, număr cadastral 23419, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, pe care este edificată construcția 23419-C1, locuință cu regim de înălțime P+1 Parțial, proprietatea domnului Ichim Marian (soț) și a doamnei Ichim Mihaela (soție)**

Comisiei de buget finanţe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială i-a fost transmis **proiectul de hotarare privind inițierea procedurii de vânzarea a imobilului – teren în suprafață de 557 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 12, număr cadastral 23419, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, pe care este edificată construcția 23419-C1, locuință cu regim de înălțime P+1 Parțial, proprietatea domnului Ichim Marian (soț) și a doamnei Ichim Mihaela (soție).**

Examinând proiectul de hotărâre comisia constată că acesta este oportun şi necesar în baza documentelor întocmite și anume:

* Cererea nr. 164478/06.11.2025 prin care se solicită cumpărarea imobilului teren situat în municipiul Călăraşi, str. Preot Pârlea Alexandru nr.12, în suprafață de 557 mp, înscris în cartea funciară nr. 23419;
* Referatul de aprobare nr. 168232/14.11.2025, al inițiatorului Primarul Municipiului Călărași;
* Raportul de specialitate nr. 168234/14.11.2025, al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora;
* Contractul de vânzare – cumpărare autentificat la Birou Notarial Şerban Angelica – Valentina, cu încheiere de autentificare nr. 1990/05.06.2019;
* Extrasul de carte funciară pentru informare, emis de OCPI;
* Autorizația de construire nr. 425/12.10.2018;
* Procesul verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 12/18.02.2019;
* Prevederile H.C.L 49/29.03.2018 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al minicipiului Călărași
* Prevederile H.C.L. 97/27.06.2013 privind înregistrarea în scopuri de TVA a municipiului Călărași;
* Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii;

În conformitate cu dispozițiile:

* Capitolului IV - Drepturile și obligațiile Municipiului, pct. 4.10 din contractul de asociere în participațiune nr. 41755/14.11.2006 și ale art. 5 din Actul adițional nr. 7/28.10.2025 la contractul de asociere în participațiune nr. 41755/14.11.2006;
* art.108 lit.e), art. 354, alin. (1), alin. (2), Titlul II intitulat “Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ -teritoriale”, art. 364, alin (1) si alin. (2) şi art. art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Comisia de buget finanţe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială, constată că proiectul de hotărâre este **oportun/neoportun** si prezintă aviz **aprobare/respingere** proiectului de hotărâre transmis cu următorul amendament…………

**PREȘEDINTE- Giurcan Amelia Elena SECRETAR- Stoian Gheorghe**

**MEMBRI**

**- Tache Andreea Mirela**

**- Tudor Constantin**

**- Teodorescu Georgiana Iuliana**

**- Ivanciu Viorel**

**- Aldea Stelian Emanuel**

Prezentul va fi supus dezbaterii Consiliul Local al Municipiului Călăraşi, judeţul  Călăraşi