**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului–teren în suprafață de 557 mp, situat în Călărași, strada Avocat Aurel Elefterescu, nr.11, identificat prin cartea funciară nr. 23410, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, pe care se află edificată o construcție, regim de înălțime P+1E, proprietatea domnului Moldoveanu Florinel - Georgica (soț) și a doamnei Moldoveanu Elena - Laura (soție)**

Consiliul Local Municipal Călărași, judeţul Călărași

**Analizând** Referatul de aprobare nr. 169144/18.11.2025 al inițiatorului Primarul Municipiului Călărași, Raportul de specialitate nr. 169146/18.11.2025 al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora;

**Având în vedere**:

* Cererea formulată de domnul Moldoveanu Florinel Georgica si a doamnei Moldoveanu Elena Laura înregistrată sub nr. 160274/27.10.2025, potrivit căreia își exprimă intenția de a cumpăra terenul în suprafață de 557 mp aferent construcției pe care o deține în proprietate;
* Contractul de vânzare – cumpărare autentificat la NP Șerban Angelica – Valentina sub nr.573/17.02.2022;
* Extrasul de carte funciară nr. 23410 și construcție intabulată nr.23410-C1;
* Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 147/13.12.2021;
* Autorizația de construire nr.24/06.02.2020;
* Certificat de atestare a edificării construcției nr.86668/15.12.2021;
* Contract de asociere în participațiune nr.41755/14.11.2006;
* Act adițional nr.7/28.10.2025;
* Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
* Prevederile H.C.L. 97/27.06.2013 privind înregistrarea în scopuri de TVA a municipiului Călărași.

**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. 1 din Actul adițional nr. 7/28.10.2025 la contractul de asociere în participațiune nr. 41755/14.11.2006;

- 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. 129, 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 aprobă inițierea procedurii de vânzarea a imobilului – teren în suprafață de 557 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Avocat Aurel Elefterescu, nr. 11, Cvartal 65, parcela 18/2 , având număr cadastral, 23410 aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, pe care se află edificată construcția 23410 -C1, locuință cu regim de înălțime P+1E, proprietatea domnului Moldoveanu Florinel Georgica (soț) și a doamnei Moldoveanu Elena - Laura (soție), 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 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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizări și Control, 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 . 169146/18.11.2025 **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 Călărași, strada Avocat Aurel Elefterescu, nr.11, identificat prin cartea funciară nr. 23410, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, pe care se află edificată o construcție, regim de înălțime P+1E, proprietatea** **domnului Moldoveanu Florinel Georgica (soț) și a doamnei Moldoveanu Elena Laura (soție)**

Prin cererea înregistrată sub nr. 160274/27.10.2025, domnul Moldoveanu Florinel (sot) și doamnei Moldoveanu Elena Laura (sotie ) solicită demararea procedurii de vânzare a terenului în suprafață de 557 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Avocat Aurel Elefterescu, nr. 11, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, pe care se află edificată construcția 23410 -C1, proprietatea acestora.

Această solicitare vine ca urmare a recepției la terminarea lucrărilor, recepție confirmată prin Procesul - Verbal 147/13.12.2021, având ca obiect execuția lucrărilor de construcții aferente investiției ”Construire locuință P+1E ”.

Cererii menționate mai sus, solicitantul îi atașează, în copie, următoarele documente :

* Contractul de vânzare – cumpărare autentificat la Birou Notarial Şerban Angelica – Valentina sub nr. 573/17.02.2022;
* Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 23410;
* Extrasul de carte funciară nr. 23410;
* Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 147/13.12.2021;
* Autorizația de construire nr. 24/06.02.2020;
* Certificat de atestare a edificării construcției nr.86668/15.12.2021;
* Act adițional nr.7/28.10.2025.

**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 6762.15 și are valoare de inventar 66,271.00 lei;
* din punct de vedere tehnic, bunul este identificat prin cartea funciară 23410 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 199 mp, cu acte, conform Autorizației de Construire nr. 24/06.02.2020, cu obiect - Construire locuință P+1E .

Observații/referințe preluate din CF 23410: locuință cu regim de înălțime P+1E, suprafața construită la sol – 199 mp, an 2021, suprafața construită desfășurată 398 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 23410 – C1, respectiv domnul Moldoveanu Florinel (soț) și doamnei Moldoveanu Elena Laura (soție ), terenul fiind situat în str. Avocat Aurel Elefterescu, nr. 11, în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, fiind identificat prin CF 23410.

Motivul elaborării acestui proiect de hotărâre îl constituie solicitarea domnul Moldoveanu Florinel (soț) și doamnei Moldoveanu Elena - Laura (soție ) de a cumpăra imobilul –teren în suprafață de 557 mp, pe care se află edificata construcția (locuință) 23410 – C1.

Domnul Moldoveanu Florinel (soț) și doamna Moldoveanu Elena - Laura (soție ) au cumpărat, conform contractului de vânzare cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 573/17.02.2022, de la S.C. CONCAS INVEST S.R.L, dreptul de proprietate asupra construcţiei C1- locuinţã , edificatã pe suprafaţa de 557 mp, teren intravilan, curţi construcţii, imobilul teren fiind situat în municipiul Cãlãraşi, str. Avocat Aurel Elefterescu, nr. 11- Cvartal 65, parcela 18/2.

Terenul în suprafaţă de 557 mp pe care este edificatã construcţia descrisă mai sus, teren identificat cu nr. cadastral 23410, înscris în Cartea Funciarã nr. 23410 a Municipiului Călăraşi, urmeazã dispoziţiile legale în vigoare, cumpãrãtorii având un drept de superficie pe toata durata existenţei clădirii ( teren proprietatea municipiului Călăraşi, aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Cãlãraşi, pentru care urmeazã ca proprietarul - Municipiul Cãlãraşi sã efectueze formalităţile 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 beneficiar a locuințelor edificate de către SC Concas S.A, Municipiul Călărași se obligă să vândă la prețul prevăzut la pct. 3.2 terenurile aferente locuințelor și anexelor gospodărești dobândite în proprietate.*

Prețul va fi stabilit în urma unui raport de evaluare ce va fi întocmit de către un expert autorizat.

* 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.

În considerarea aspectelor de mai sus, și având în vedere prevederile art.129 alin.(2) lit.c), alin.6 lit.b), art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1), lit.a), art.354 alin.(1) și (2) și art.364 alin.1 și 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările, propun spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Călărași, 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 economic adjunct, Șef serviciu,**

**Chiriac Daniela Zică Mihaela**

**Serv. Admin. Patrimon.Public și Privat și Diaspora, Direcția Urbanism**

**Șef serviciu, Consilier, Șef serviciu,**

**Tudor Minel Dorobanțu Ramona BulgăreanuValentin**

**Cancelaria Consiliului Local,**

**Zane Diana**

Nr. 169144/18.11.2025

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de vânzarea a imobilului–teren în suprafață de 557 mp, situat în Călărași, strada Avocat Aurel Elefterescu, nr.11, identificat prin cartea funciară nr. 23410, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, pe care se află edificată o construcție, regim de înălțime P+1E, proprietatea domnul Moldoveanu Florinel Georgica (soț) și a doamnei Moldoveanu Elena Laura (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 **”** **inițierea procedurii de vânzarea a imobilului – teren în suprafață de 557 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Avocat Aurel Elefterescu, nr. 11, Cvartal 65, parcela 18/2, număr cadastral 23410, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, pe care se află edificată construcția 23410 -C1, locuință cu regim de înălțime P+1E, proprietatea domnul Moldoveanu Florinel Georgica (soț) și a doamnei Moldoveanu Elena Laura (soție).**

Motivul elaborării acestui proiect de hotărâre îl constituie solicitarea domnul Moldoveanu Florinel Georgica (soț) și a doamnei Moldoveanu Elena Laura (soție) de a cumpăra imobilul –teren în suprafață de 557 mp, pe care se află edificata construcția (locuință) 23410 – C1.

Domnul Moldoveanu Florinel Georgică (soț) și doamna Moldoveanu Elena Laura (soție) au cumpărat, conform contractului de vânzare cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 573/17.02.2022 de la S.C. CONCAS INVEST S.R.L, dreptul de proprietate asupra construcţiei C1- locuinţã , edificatã pe suprafaţa de 557 mp, teren intravilan, curţi construcţii, imobilul fiind situat în municipiul Cãlãraşi, str. str. Avocat Aurel Elefterescu, nr. 11- Cvartal 65, parcela 18/2.

Terenul în suprafaţã de 557 mp pe care este edificatã construcţia descrisã mai sus, teren identificat cu nr. cadastral 23410, înscris în Cartea Funciarã nr. 23410 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).

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile 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 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 Călărași, strada Avocat Aurel Elefterescu, nr.11, identificat prin cartea funciară nr. 23410, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, pe care se află edificată o construcție, regim de înălțime P+1E, proprietatea domnul Moldoveanu Florinel Georgica (soț) și a doamnei Moldoveanu Elena Laura (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 Călărași, strada Avocat Aurel Elefterescu, nr.11, identificat prin cartea funciară nr. 23410, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, pe care se află edificată o construcție, regim de înălțime P+1E, proprietatea domnul Moldoveanu Florinel Georgica (soț) și a doamnei Moldoveanu Elena Laura (soție)**

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

Referatul de aprobare nr. 169144/18.11.2025 al inițiatorului Primarul Municipiului Călărași, Raportul de specialitate nr. 169146/18.11.2025 al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora;

* Cererea formulată de domnul Moldoveanu Florinel Georgica si a doamnei Moldoveanu Elena Laura înregistrată sub nr. 160274/27.10.2025, potrivit căreia își exprimă intenția de a cumpăra terenul în suprafață de 557 mp aferent construcției pe care o deține în proprietate;
* Contractul de vânzare – cumpărare autentificat la NP Șerban Angelica – Valentina sub nr.573/17.02.2022;
* Extrasul de carte funciară nr. 23410 și construcție intabulată nr.23410-C1;
* Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 147/13.12.2021;
* Autorizația de construire nr.24/06.02.2020;
* Certificat de atestare a edificării construcției nr.86668/15.12.2021;
* Contract de asociere în participațiune nr.41755/14.11.2006;
* Act adițional nr.7/28.10.2025;
* Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
* Prevederile H.C.L. 97/27.06.2013 privind înregistrarea în scopuri de TVA a municipiului Călărași.

- Capitolului IV - Drepturile și obligațiile Municipiului, pct. 4.10 din contractul de asociere în participațiune nr. 41755/14.11.2006 și ale art. 1 din Actul adițional nr. 7/28.10.2025 la contractul de asociere în participațiune nr. 41755/14.11.2006;

- 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. 129, 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