HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situate în extravilanul municipiului Călărași și extravilanul Comunei Cuza Vodă, cu destinația înființare culturi agricole

Consiliul local al municipiului Călărași, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară, din data de 26.02.2026;

Examinând proiectul de hotărâre nr. 4784/16.01.2026 privind aprobarea studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situate în extravilanul municipiului Călărași și extravilanul Comunei Cuza Vodă, cu destinația înființare culturi agricole, proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 4788/16.01.2026;

Având în vedere:

- avizul Comisiei de buget finanțe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 15/26.02.2026 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Călărași pentru ședința ordinară din data de 26.02.2026;
- raportul de specialitate al Serviciului Fond Funciar, Registru Agricol, Cadastru, Relații Publice și Minorități, din cadrul primăriei municipiului Călărași înregistrat cu nr. 4785/16.01.2026;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 49/29.03.2018 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Călărași;
- avizele nr. 3632/PS din 30.10.2024, nr. 3634/PS din 30.10.2024 și nr. 3633/PS din 30.10.2024 emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- certificatele de Urbanism nr. 13 din 26.01.2026, nr. 14 din 26.01.2026 și nr. 15 din 26.01.2026;
- rapoartele de evaluare nr. 54/26.01.2026; nr. 55/26.01.2026 și nr. 56/26.01.2026 întocmite de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L;
- prevederile art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 14, art. 196 alin. 1 lit. a, art. 297, art. 303, alin. 1 și alin. 5, art. 308, art. 309, 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 izlazului municipiului Călărași, județul Călărași, în suprafață de 401,42 ha și abrogarea Ordinelor 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 concesionarea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situate în extravilanul municipiului Călărași și extravilanul Comunei Cuza Vodă, cu destinația înființare culturi agricole, conform anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel:

- Tarlaua 108, parcela A485, în suprafață de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călărași;
- Tarlaua 168, parcela A875, în suprafață de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;
- Tarlaua 169 parcela A890/2, în suprafață de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă.

Art.2 Se aprobă demararea procedurilor administrative de realizare a documentațiilor necesare pentru concesionare prin licitație publică a unor terenuri ce aparțin domeniului privat al municipiului Călărași, situate în extravilanul municipiului Călărași și extravilanul Comunei Cuza Vodă, identificate la art. 1, cu destinația înființare culturi agricole și supunerii acestora spre aprobare Consiliului Local al municipiului Călărași.

Art.3 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, Registru Agricol, Cadastru, Relații Publice și Minorități, din cadrul Primăriei municipiului Călărași, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.
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. 25
Adoptată la Călărași,
Astăzi, 26.02.2026
Emisă în 3 exemplare

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

ANEXA NR. 1 la H.C.L nr. 25 /16.02.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

Obiectul prezentului Studiu de Oportunitate îl constituie fundamentarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Călăraşi de concesionare prin licitaţie publică a unor terenuri aparţinând domeniului privat al municipiului Călăraşi, situate în extravilanul municipiului Călăraşi şi extravilanul Comunei Cuza Vodă, cu destinaţia înfiinţare culturi agricole, conform anexelor 1, 2 şi 3, ce fac parte integranta din prezenta hotărâre, astfel:

- Tarlaua 108, parcela A485, în suprafaţă de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călăraşi;
- Tarlaua 168, parcela A875, în suprafaţă de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă;
- Tarlaua 169 parcela A890/2, în suprafaţă de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă;

Descrierea şi identificarea terenului

Terenurile aparţin domeniului privat al municipiului Călăraşi, situate în: - Tarlaua 108, parcela A485, în suprafaţă de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călăraşi Tarlaua 168, parcela A875, în suprafaţă de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă; - Tarlaua 169 parcela A890/2, în suprafaţă de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă, se află în extravilanul municipiului Călăraşi şi extravilanul Comunei Cuza Vodă, categoria de folosinţă actuală, este de teren arabil.

1.1 Regimul juridic:

Tarlaua 108, parcela A485, în suprafaţă de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călăraşi, Tarlaua 168, parcela A875, în suprafaţă de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă şi Tarlaua 169 parcela A890/2, în suprafaţă de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă, se află situate în extravilanul municipiului Călăraşi şi extravilanul Comunei Cuza Vodă, şi aparţin domeniului privat al municipiului Călăraşi, regăsindu-se în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Călăraşi, conform H.C.L. nr. 49/29.03.2018 privind aprobarea inventarului care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Călăraşi şi Ordinului nr. 483/15.10.2010 privind reconstituirea izlazului municipiului Călăraşi, emis de Instituţia Prefectului – judeţul Călăraşi.

1.2. Regimul economic:

Categoria de folosinţă actuală, este de teren arabil.

1.3. Regimul tehnic:

Terenul se află în extravilanul Municipiului Călăraşi şi extravilanul Comunei Cuza Vodă.

2. Motivaţia concesionării

Iniţiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potenţialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, consiliul local al municipiului Călăraşi, cât şi al concesionarului.

2.1 Motive de ordin economico-financiar

Concesionarea terenurilor disponibile, în condiţiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Municipiului Călăraşi, prin stabilirea unei redevenţe legale, adjudecată prin licitaţie publică, precum şi exploatarea optimă şi eficientă a terenurilor aparţinând municipiului Călăraşi.

2.2. Condiţii de mediu

Concesionarul va obţine toate autorizaţiile şi avizele necesare pentru imobilul concesionat.

După primirea certificatului de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

2.3. Investiţii pe care concesionarul este obligat să le realizeze

Pe terenurile concesionate pentru atingerea obiectivelor propuse în prezentul studiu, ofertantul declarat câştigător are obligaţia de a materializa oferta depusă prin realizarea investiţiilor asumate prin depunerea ofertei, în cadrul licitaţiei.

Investiţia trebuie să respecte prevederile din documentaţia de urbanism cu respectarea suprafeţei concesionate, conform legislaţiei specifice în vigoare.

3. Redevenţa

Nr. crt.	Tarla, Parcelă	Număr carte funciară	Suprafaţă ha	Redevenţă lei/an	Raport de evaluare nr./dată
1	T 108, P A 485	28617	50,00 ha	71.350 lei/an	Nr. 54/26.01.2026
2	T 168, P A875	23588	38,7467 ha	55.287 lei/an	Nr. 55/26.01.2026
3	T 169, P A890/2	23586	9,3495 ha	13.722 lei/an	Nr. 56/26.01.2026

Valoarea finală a redevenţei, va fi stabilită în urma licitaţiei publice ce urmează să fie organizată de către autoritatea publică locală. Redevenţa minimă trebuie să asigure recuperarea în 25 de ani a preţului de vânzare a terenului, în condiţii de piaţă.

Redevenţa care va rezulta în urma licitaţiei publice cât şi modalitatea de plată a acesteia vor fi stabilite de concedent în contractul de concesiune şi va constitui venit la bugetul propriu al Municipiului Călăraşi.

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 şi completările ulterioare, concesionarea terenurilor se va face prin licitaţie publică.

Pot participa la licitaţie toate persoanele fizice şi juridice interesate, indiferent de forma de organizare, care se încadrează în condiţiile impuse prin Documentaţia de atribuire, aprobată de Consiliul Local.

S-au obţinut Avizele nr. 3632/PS din 30.10.2024, nr. 3634/PS din 30.10.2024 şi nr. 3633/PS din 30.10.2024 de la Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale, privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare, din care rezultă că bunurile proprietate privată ce fac obiectul concesiunii, nu se încadrează în infrastructura sistemului naţional de apărare.

5. Durata estimată a concesiunii

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

6. Termene previzibile

- Aprobarea studiului de oportunitate şi a documentaţiei de atribuire - trimestrul I -2026.
- Organizarea licitaţiei deschise - trimestrul I- 2026
- În cazul în care nu se va depune numărul necesar de oferte valabile la prima licitaţie, se va organiza o nouă licitaţie – trimestrul II- 2026
- Încheierea contractului de concesiune: după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitaţiei.

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

7. Avizul obligatoriu al Statului Major General

Pentru imobilele - teren situate tarlaua 108, parcela A485, în suprafaţă de 50,00 ha, având numărul cadastral 28617; tarlaua 168, parcela A875, în suprafaţă de 38,7467 ha, având numărul cadastral 23588; tarlaua 169 parcela A890/2, în suprafaţă de 9,3495 ha, având numărul cadastral 23586, s-au obţinut avizele nr. 3632/30.10.2024, 3634/30.10.2024 şi 3633/30.10.2024emise de către Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale din care rezultă că bunurile nu se încadrează în infrastructura sistemului naţional de apărare.

Concluzii:

Având în vedere analiza efectuată în prezentul studiu de oportunitate asupra situaţiei actuale a imobilelor, situate în extravilanul municipiului Călăraşi, judeţul Călăraşi, Tarlaua 108, parcela A485, în suprafaţă de 50,00 ha, Număr Cadastral 28617/UAT Călăraşi şi extravilanul Comunei Cuza Vodă, Tarlaua 168, parcela A875, în suprafaţă de 38,7467 ha, Număr Cadastral 23588/UAT Cuza Vodă şi Tarlaua 169 parcela A890/2, în suprafaţă de 9,3495 ha, Număr Cadastral 23586/ UAT Cuza Vodă, precum şi obiectivele strategice de dezvoltare ale municipiului Călăraşi, este evident faptul că alternativa concesionării reprezintă soluţia optimă pentru susţinerea investiţiilor locale şi obţinerea unui venit suplimentar la bugetul local.

PRIMAR,
Dulce Marius Grigore

Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului Autorizări şi Control
Şef Serviciu Valentin BULGĂREANU

Serviciul Juridic Contencios Registratură, Arhivă şi Servicii Interne
Şef Serviciu Răzvan ŞTEFAN

Direcţia Economică
Director exec. Adj. Georgeta PÎRVU

Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol Cadastru, Relaţii Publice şi Minorităţi
Şef Serviciu Mihaela ZICĂ

Administrarea Patrimoniului Public şi Privat şi Diaspora
Şef Serviciu Minel TUDOR

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL

Întocmit
Cons. Dima Elena