HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului în suprafață de 940 mp, situat în Călărași, strada Miron Costin, nr. 15, identificat prin cartea funciară nr. 35779, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, aferent imobilului – bloc de locuințe cu regim de înălțime P+2E, proprietatea MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.

Consiliul local Călărași, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară, din data de 17.12.2024;
Examinând proiectul de hotărâre nr. 181938/06.12.2024 privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului în suprafață de 940 mp, situat în Călărași, strada Miron Costin, nr. 15, identificat prin cartea funciară nr. 35779, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, aferent imobilului – bloc de locuințe cu regim de înălțime P+2E, proprietatea MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.- proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 181938/06.12.2024;

Având în vedere:

- avizul Comisiei Comisiei de buget finanțe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială ;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 214/25.11.2024 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Călărași pe perioada 25.11.2024-28.02.2025;
- raportul de specialitate nr. 181939/06.12.2024 al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora;
- cererea formulată de MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L. înregistrată sub nr. 162433/28.10.2024, potrivit căreia își exprimă intenția de a cumpăra terenul, deținut în prezent sub forma concesiunii, situat în municipiul Călărași, strada Miron Costin, nr. 15, județul Călărași;
- contractul de concesiune nr. 11590/18.02.2022 încheiat între Municipiul Călărași și MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.;
- certificatul de urbanism nr. 116/03.03.2022;
- autorizația de construire nr. 277/29.12.2022;
- proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 42/25.07.2024, 126/08.08.2024;
- H.C.L. nr. 366/21.12.2023 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului teren având numărul cadastral 32935, cu suprafața de 8000 mp, situat în strada Miron Costin, nr. 15, municipiul Călărași;
- H.C.L. nr. 179/30.09.2024 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului teren având numărul cadastral 35367, cu suprafața de 3031 mp, situat în strada Miron Costin, nr. 15, municipiul Călărași;
- Actul de dezlipire autentificat la NP Șerban Angelica-Valentina sub nr. 308/06.02.2024;
- Actul de dezlipire autentificat la NP Șerban Angelica-Valentina sub nr. 3321/13.11.2024;
- Actul adițional nr. 1/2024 la contractul de concesiune nr. 11590/18.02.2022 încheiat între Municipiul Călărași și MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 35779;
- Extras de carte funciara nr.35779 si construcție intabulată nr. 35779-C1
- H.C.L. nr. 240/28.11.2024 privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 940 mp, situat în Călărași, strada Miron Costin, nr. 15, identificat prin cartea funciară nr. 35779, aparținând domeniului privat al U.A.T. Municipiul Călărași, pe care se află edificat un bloc de locuințe, regim de înălțime P+2E, proprietatea MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.
- Raportul de Evaluare nr.110/02.12.2024 elaborat de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L., privind estimarea valorii de piață a terenului, în vederea vânzării este de 39480 euro, sau 42 euro mp.
- Valoarea de inventar a terenului în suprafață de 3031 mp (din care s-a dezlipit lotul de 940 mp) este de 844.300 lei (169.736 euro/suprafață totală de 3031 mp sau 56 euro/mp), conform adresei nr.181153/06.12.2024. Rezultă că suprafața de 940 mp are o valoare de 52640 euro/suprafață totală.

- H.C.L. nr. 97/27.06.2013 privind înregistrarea în scopuri de TVA a municipiului Călăraşi;

În conformitate cu dispoziţiile:

- art.108 lit. e), art.129 alin.(2) lit. c), alin.(6) lit. b), art.354 alin. (1) şi (2), art.364 alin. (1) şi (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art.1650 şi 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- art.29 alin.(1) din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea teritoriului şi urbanismul;
- art.292 alin.(2) lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

În temeiul art. 139 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Se aprobă vânzarea cu drept de preempţiune către constructorul de bună credinţă a imobilului– teren proprietate privată a U.A.T. Municipiul Călăraşi, în suprafaţă de 940 mp, situat în Municipiul Călăraşi, strada Miron Costin, nr. 15, identificat prin cartea funciară nr. 35779, teren ocupat de un bloc de locuinţe, regim de înălţime P+2E, proprietatea MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 (1) Se aprobă Raportul de Evaluare nr. 110/02.12.2024 elaborat de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L., privind estimarea valorii de piaţă a terenului prevăzut la art.1, în vederea vânzării către constructorul de bună credinţă care beneficiază de un drept de preempţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiei, .

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului.

Art. 3 (1) Se aprobă vânzarea prin valorificarea dreptului de preempţiune a terenului cu preţul de 52640 **euro** la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată de 19%, rezultând preţul de **62642 euro**, plătibil în lei la cursul de referinţă al Băncii Naţionale a României din ziua efectuării plăţii, preţ stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR – S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L. – Dobrescu Adrian.

(2) Proprietarul construcţiei va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii Consiliului Local al U.A.T. Municipiul Călăraşi şi acesta îşi poate exprima opţiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Cumpărătorul va achita integral preţul de vânzare al terenului, în termen de 30 de zile de la exprimarea opţiunii de cumpărare.

(4) Cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate asupra terenului în cartea funciară, numai după achitarea integrală a preţului de vânzare al terenului.

(5) Taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum şi contravaloarea Raportului de Evaluare în sumă de 310 lei, TVA 0 (cod – VATEX-EU-0) întocmit de către expertul autorizat, vor fi suportate integral de către cumpărător.

Art. 4 La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului, încetează efectele contractului de concesiune nr. 11590/18.02.2022 modificat prin actul adiţional nr.1/2024 încheiate între Municipiul Călăraşi şi MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L. asupra lotului 1 în suprafaţă de 940 mp, lot rezultat potrivit *H.C.L. nr. 179/30.09.2024 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului teren având numărul cadastral 35367, cu suprafaţa de 3031 mp, situat în strada Miron Costin, nr. 15, municipiul Călăraşi* şi a *Actului de dezlipire autentificat sub nr.* 3321/13.11.2024 *de Şerban Angelica-Valentina*. Părţile semnatare ale contractului de concesiune nr. 11590/18.02.2022 modificat prin actul adiţional nr.1/2024 încheiate între Municipiul Călăraşi şi MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L. vor înregistra toate modificările intervenite ca urmare a adoptării hotărârii.

Art. 5 Se aprobă modelul formularelor "notificare preemptor" şi "comunicare de acceptare a preţului de vânzare", anexele 2 respectiv 3 la prezenta hotărâre.

Art. 6 Se împuterniceşte Primarul Municipiului Călăraşi, să semneze la notarul public, actul de vânzare-cumpărare, în formă autentică.

Art. 7 Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează Primarul municipiului Călărași prin Aparatul de specialitate - Direcția Economică, Direcția Tehnică, Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizări și Control, Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora, 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 20, nr. consilieri prezenți 20.
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 20 voturi pentru, din 20 voturi exprimate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Gheorghe STOIAN

Nr. 276
Adoptată la Călăraşi,
Astăzi, 17.12.2024
Emisă în 3 exemplare

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

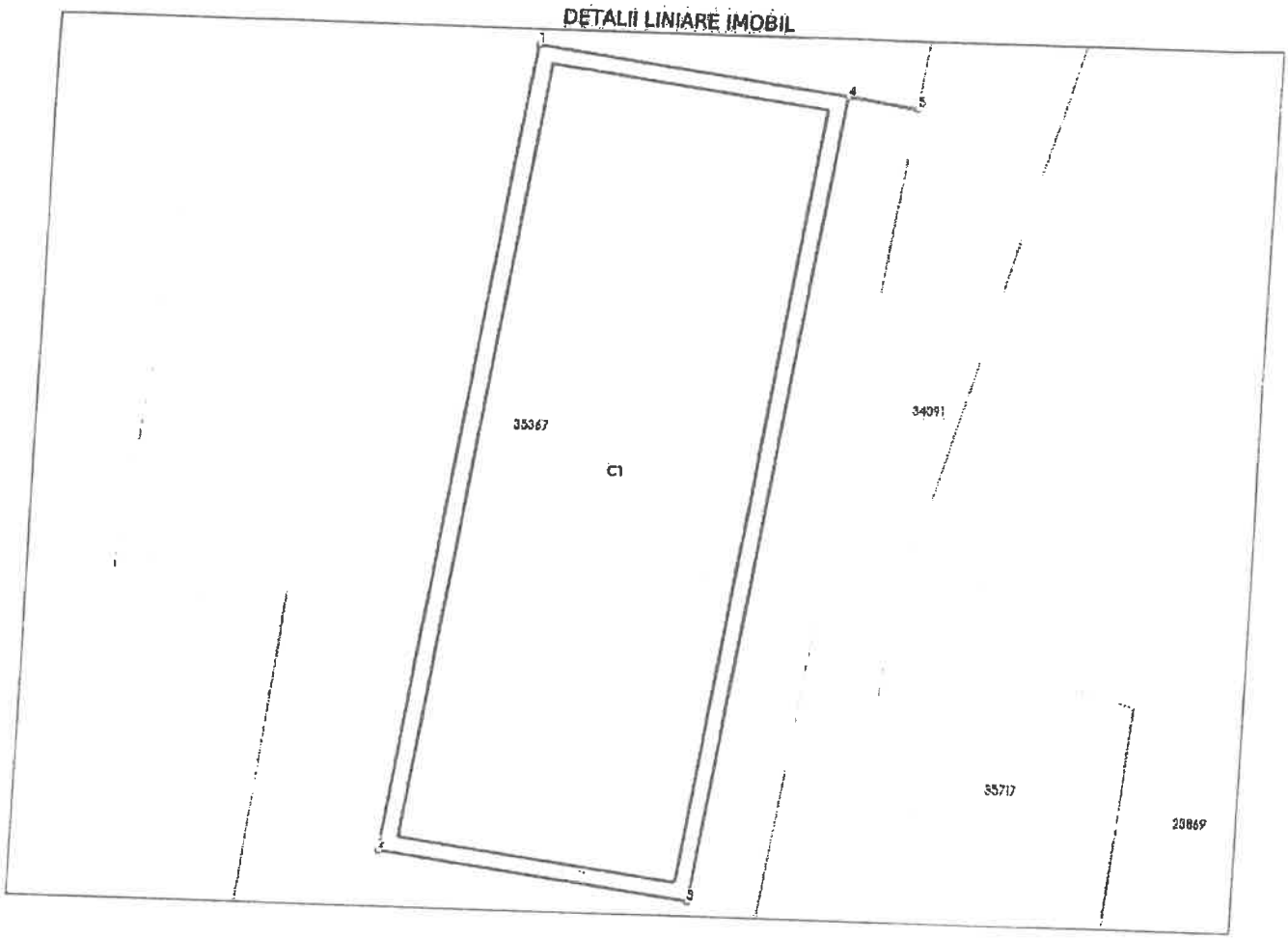
Anexa 1 la HCL 276/2024

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
35779	940	TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT. LOT NR. 2

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	940	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	35779-C1	constructii de locuinte	807	Cu acte	S. construita la sol:807 mp; S. construita desfasurata:2420 mp; Bloc de locuinte, regim de inaltime P+2E, suprafata construita desfasurata 2420.0 mp, Anul construirii 2024

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	49.451
2	3	19.001
3	4	49.399

ROMÂNIA JUD. CĂLĂRAŞI - MUN. CĂLĂRAŞI CONSILIUL LOCAL

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAŞI
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI

910058; Călăraşi, str. Bucuresti, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro ; email: office@primariacalarasi.ro

ANEXA nr. 2 la HCL nr.276/2025

Serviciul Administrarea Patrimoniului Public şi Privat şi Diaspora
Nr...../.....

Către,
.....
.....
.....

NOTIFICARE PREEMPTOR

În temeiul art.364 alin.(1) şi (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi al H.C.L. nr....., vă aducem la cunoştinţă că preţul de vânzare al bunului imobil-teren în suprafaţă de ..... mp, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călăraşi, identificat prin cartea funciară nr....., este de ..... euro, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată de 19%, rezultând preţul de ..... euro, plătibil în lei la cursul de referinţă al Băncii Naţionale a României din ziua efectuării plăţii, preţ stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR – S.C..... - .....

Comunicarea de acceptare a preţului de vânzare (potrivit modelului anexat) va fi completată şi transmisă în format **fizic** la adresa: **Călăraşi, strada Bucureşti, nr. 140A**, sau **electronic** la adresa: **office@primariacalarasi.ro**, în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Cumpărătorul va achita integral preţul de vânzare al terenului în termen de maxim 30 de zile de la exprimarea opţiunii de cumpărare.

Cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate asupra terenului în cartea funciară, numai după achitarea integrală a preţului de vânzare al terenului.

Taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum şi contravaloarea Raportului de Evaluare întocmit de către expertul autorizat de ..... lei, vor fi suportate integral de cumpărător.

Primar,
Marius Grigore Dulce

Serviciul Administrarea Patrimoniului Public şi Privat şi Diaspora,

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAŞI
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI

910058; Călăraşi, str. Bucuresti, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro ; email: office@primariacalarasi.ro

ANEXA nr. 3 la HCL nr. 271/2024

COMUNICARE DE ACCEPTARE A PREŢULUI DE VÂNZARE

Stimate domnule primar,

Subsemnatul/Subsemnata, domiciliat/domiciliată în ....., str....., nr. ....., bl....., sc....., ap....., judeţul....., telefon....., în calitate de ....., conform ..... pentru: ....., având număr de ordine în registrul comerţului ....., cod unic de înregistrare ....., cu sediul în localitatea ....., str. ....., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., judeţul ....., codul poştal ....., telefon ....., fax ....., e-mail .....,

prin prezenta îmi exprim intenţia de cumpărare şi accept preţul de vânzare al bunului imobil-teren în suprafaţă de ..... mp, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călăraşi, identificat prin cartea funciară nr....., preţ comunicat de Primăria Municipiului Călăraşi prin notificarea nr.....

Accept de asemenea să suport taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum şi contravaloarea Raportului de Evaluare întocmit de către expertul autorizat în cuantum de ..... lei.

În susţinerea comunicării de acceptare şi a calităţii de preemptor, depun actele societăţii.

Preemptor potenţial cumpărător/împuternicit,

.....