



## HOTĂRÂRE

**privind vânzarea directă a imobilului - teren în suprafață de 300 mp, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Marius Petrescu, nr. 4, cvartal 65, parcela 14/3, număr carte funciară 34065, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, atribuit în folosință gratuită conform Legii 15/2003, pe care este edificată construcția 34065 - C1, locuință cu regim de înălțime P+M și împrejmuire, proprietatea domnului Zica Florian (soț) și a doamnei Zica Mirela Iuliana (soție)**

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

Examinând proiectul de hotărâre nr. 167503/13.11.2025 privind vânzarea directă a imobilului - teren în suprafață de 300 mp, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Marius Petrescu, nr. 4, cvartal 65, parcela 14/3, număr carte funciară 34065, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, atribuit în folosință gratuită conform Legii 15/2003, pe care este edificată construcția 34065 - C1, locuință cu regim de înălțime P+M și împrejmuire, proprietatea domnului Zica Florian (soț) și a doamnei Zica Mirela Iuliana (soție), proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 167503/13.11.2025;

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 nr. 167793/13.11.2025 al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora;
- cererea nr. 154736/14.10.2025 prin care domnul Zica Florian solicită cumpărarea unui imobil teren în suprafață de 300 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Marius Petrescu, nr. 4, cvartal 65, parcela 14/3, număr carte funciară 34065;
- procesul - verbal de punere în posesie nr. 13246/16.04.2010;
- autorizația de construire nr. 81/12.05.2015;
- procesul - verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 72/29.06.2022;
- extrasul de carte funciara nr. 34065, pentru informare, cu înscrierea imobilului - construcție 34065 - C1 - construcție intabulată, cu acte;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 97/27.06.2013 privind înregistrarea în scopuri de TVA a municipiului Călărași;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- prevederile Legii nr. 7/1991 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală,
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 270/27.11.2008 - privind aprobarea listei de prioritate pentru solicitanții de terenuri cu destinația de construire locuințe proprietate personală, conform prevederilor Legii nr. 15/2003;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 103/29.06.2017 privind atribuirea în folosință gratuită a unor suprafețe de teren din intravilanul Municipiului Călărași, atribuite conform Legii nr. 15/2003, pentru construire locuințe proprietate personală;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 199/30.10.2025 privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 300 mp, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Marius Petrescu, nr. 4, cvartal 65, parcela 14/3, număr carte funciară 34065, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, atribuit în folosință gratuită conform Legii 15/2003, pe care este edificată construcția 34065 - C1, locuință cu regim de înălțime P+M și împrejmuire, proprietatea domnului Zica Florian (soț) și a doamnei Zica Mirela Iuliana (soție);

- raportul de evaluare nr. 212/12.11.2025, elaborat de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L, privind estimarea valorii de piață a imobilului – teren;
  - prevederile art. 108 lit. e, art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile art. 586, art. 1650 și art. 1730 alin. 1 și 2 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
  - prevederile art. 8 din Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
  - prevederile art. 354 alin. 1, alin. 2, Titlul II intitulat “Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ -teritoriale”; art. 363\* alin. 6, art. 364 alin. 1 și 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile art. 292 alin. 2 lit. f din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
  - prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată 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 vânzarea directă a imobilului-teren în suprafață de 300 mp, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Marius Petrescu, nr. 4, cvartal 65, parcela 14/3, număr carte funciară 34065, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, atribuit în folosință gratuită conform Legii nr. 15/2003, pe care este edificată construcția 34065 – C1, locuință cu regim de înălțime P+M și împrejmuire, proprietatea domnului Zica Florian (soț) și a doamnei Zica Mirela Iuliana (soție).

**Art.2** Se însușește Raportul de Evaluare nr. 212/12.11.2025, întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L, prin evaluator autorizat Ing. Dobrescu Adrian, parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre. Conform art. 363, alin.7 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

**Art.3 (1)** Prețul de vânzare al terenului este de 93.063 lei, la care se adaugă taxa pe valoare adăugată (21%), valoarea propusă fiind valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de evaluator și valoarea de inventar a imobilului. Valoarea rezultată din raportul de evaluare este de 16800 euro (85.420 lei), la care se adaugă taxa pe valoare adăugată (21%), preț stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR – S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L. – Dobrescu Adrian.

**(2)** Cumpărătorul va achita prețul de vânzare al terenului la cursul BNR din ziua efectuării plății, raportul euro – leu neputând fi mai mic decât cursul euro specificat în raportul de evaluare, în contul instituției din Trezoreria Municipiului Călărași, în maxim 9 luni de la primirea comunicării, în caz contrar hotărârea își va înceta efectele.

**(3)** Cumpărătorul are posibilitatea de a achita prețul de vânzare al terenului și fracționat în termenul prevăzut la alin. 1, la cursul BNR din ziua efectuării plății, raportul euro – leu neputând fi mai mic decât cursul euro specificat în raportul de evaluare. În această situație, cumpărătorul are obligația de a încheia un antecontract de vânzare în termen de maxim 30 de zile de la comunicarea hotărârii, achitând un preț de minim 20% din valoarea terenului prevăzută la art. 1, urmând ca diferența să poată fi achitată ulterior în mod integral sau fracționat, cu respectarea termenului prevăzut la alin. 1 (9 luni). După achitarea integrală a prețului se va încheia contractul de vânzare.

**(4)** Taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum și 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 încetează folosința gratuită a terenului situat în Municipiul Călărași, strada Marius Petrescu, nr. 4, identificat prin cartea funciară nr. 34065, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, teren atribuit în folosință gratuită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 270/27.11.2008, privind aprobarea listei de prioritate pentru solicitanții de terenuri cu destinația de construire locuințe proprietate personală, conform prevederilor Legii nr. 15/2003 și Hotărârii Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 103/29.06.2017 privind atribuirea în folosință gratuită a unor suprafețe de teren din intravilanul Municipiului Călărași, atribuite conform Legii nr. 15/2003, pentru construire locuințe proprietate personală.

**Art.5** Se împuternicește Primarul Municipiului Călărași, să semneze la notarul public, actul de vânzare-cumpărare, în formă autentică.

**Art.6** 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, 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. 28**  
**Adoptată la Călărași,**  
**Astăzi, 26.02.2026**  
Emisă în 4 exemplare

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