



MUNICIPIUL CARACAL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piata Victoriei Nr. 10, Caracal, 235200, jud. Olt, CIF 4395175

tel: 0249 511 384 | 0249 511 386 | fax: 0249 517 516

email: office@primariacaracal.ro



www.primariacaracal.ro

HOTĂRÂREA NR. 62/29.04.2025

REFERITOR LA: vânzarea fără licitație publică a imobilului teren în suprafață de 427.00 mp., situat în Municipiul Caracal, str. Armoniei, nr. 8, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 53546 Caracal, către Pascu Adrian Florin precum și însușirea raportului de evaluare

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 50365/16.04.2025 al Primarului Municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate comun nr. 51474/22.04.2025 al Direcției Patrimoniu și Direcției Economice din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
 - Adresa nr. 18318/10.04.2025 a Instituției Prefectului Județului Olt;
 - Prevederile H.C.L. nr. 39/31.03.2025 referitoare la vânzarea fără licitație publică a imobilului teren în suprafață de 427.00 mp., situat în Municipiul Caracal, str. Armoniei, nr. 8, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 53546 Caracal, către Pascu Adrian Florin precum și însușirea raportului de evaluare;
 - Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 36674/13.03.2025 a domnului Pascu Adrian Florin;
 - Prevederile H.C.L. Caracal nr. 50/27.04.2017 referitoare la atribuirea unor suprafețe de teren din domeniul privat al municipiului Caracal, beneficiarilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
 - Prevederile H.C.L. Caracal nr. 80/31.07.2017 referitoare la modificarea anexei la H.C.L. Caracal nr. 50/27.04.2017 privind atribuirea unor suprafețe de teren din domeniul privat al municipiului Caracal, beneficiarilor Legii 15/2003;
 - Contractul de comodat nr. 22/07.08.2017;
 - Contractul de concesiune nr. 21/07.08.2017;
 - Proces verbal de recepție nr. 6/25.02.2025;
 - Certificat de atestare a edificării construcției nr. 34204/03.03.2025;
 - Prevederile Hotărârii Consiliului Local Caracal nr. 33/14.02.2024 referitoare la aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal;
 - Prevederile art. 8 din Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
 - Extras de C.F. nr. 53546 – Caracal, actualizată;
 - Raportul de evaluare nr. 24639/11.04.2024;
 - Prevederile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c și alin. 6 lit. b, art. 139 alin. 1 și alin. 3 lit. g, art. 363, art. 364 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul Comisiei pentru activități economico – financiare a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea fără licitație publică către Pascu Adrian Florin, proprietarul construcției, a imobilului teren în suprafață totală de 427.00 mp., situat în Municipiul Caracal, str. Armoniei, nr. 8, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 53546 Caracal, compus din două parcele, după cum urmează:

a) Teren în suprafață de 300 mp situat în Caracal, str. Armoniei nr.8, Lotul 4, Parcela 4/1, atribuit în baza Legii 15/2003;

b) Teren în suprafață de 127 mp situat în Caracal, str. Armoniei nr.8, Lotul 4, Parcela 4/2, atribuit conform H.C.L. Caracal nr. 50/27.04.2017, modificată prin H.C.L. Caracal nr. 80/31.07.2017 și a art. 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. Se aprobă însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piață pentru imobilului situat în Municipiul Caracal, str. Armoniei, nr. 8, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. (1) Se aprobă prețul de 100000.00 lei ca preț de vânzarea a imobilului teren în suprafață de 427.00 mp., situat în Municipiul Caracal, str. Armoniei, nr. 8, jud. Olt, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 53546 Caracal defalcăt astfel:

a) Prețul de vânzare pentru terenul în suprafață de 300 mp situat în Caracal, str. Armoniei nr.8, Lotul 4, Parcela 4/1, atribuit în baza Legii 15/2003, este de 70.257,61 lei;

b) Prețul de vânzare pentru terenul în suprafață de 127 mp situat în Caracal, str. Armoniei nr.8, Lotul 4, Parcela 4/2, atribuit conform H.C.L. Caracal nr. 50/27.04.2017, modificată prin H.C.L. Caracal nr. 80/31.07.2017 și a art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019, este de 29.742,39.

(2) Prețul de vânzare a fost determinat prin raportul de evaluare înregistrat sub nr. 24639/11.04.2024, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L CIF-4395175.

Art. 4. Se împuternicește Primarul Municipiului Caracal să semneze în fața notarului public contractul de vânzare pentru imobilul prevăzut la art. 1.

Art. 5. La data adoptării prezentei hotărâri, prevederile H.C.L. nr. 39/31.03.2025 își încetează aplicabilitatea.

Art. 6. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Olt, Primarului municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal și domnului Pascu Adrian Florin.



CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,
RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi pentru



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53546 Caracal

ANEXA NR 1
LA HCL NR 62/29.04.2025



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3407
Nr. cadastral vechi:2877

Adresa: Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str Armoniei, Nr. 8

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53546	427	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 53546-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21511 / 09/09/2006		
Hotarare nr. 81, din 31/08/2006 (hotararea nr.112/31.08.2006 emisa de Consiliul Local Caracal);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL CARACAL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3407)	A1
1469 / 11/01/2018		
Act Administrativ nr. certificat de nomenclatura stradala nr 1059, din 14/12/2017 emis de Primaria Municipiului Caracal; Act Administrativ nr. hotarire nr 42, din 30/04/2015 emis de Consiliul Local Caracal;		
B2	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la modificarea suprafetei imobilului si la adresa administrativa respectiv , strada Armoniei , nr 8.	A1
11286 / 30/01/2024		
Act Administrativ nr. contract de comodat nr 22, din 07/08/2017 emis de incheiat intre Primaria Municipiului Caracal si Pascu Adrian Florin; Act Administrativ nr. act aditional nr 1 (la contractul de comodat nr 22/2017), din 13/06/2018 emis de incheiat intre Primaria Municipiului Caracal si Pascu Adrian Florin;		
B3	Se noteaza imprumutul de folosinta gratuita pe toata durata existentei constructiei , asupra suprafetei de 300 mp teren (care face parte din suprafata total de 427 mp teren inscrisa in cartea funciara). 1) PASCU ADRIAN-FLORIN	A1
Act Administrativ nr. certificat de atestare a stadiului realizarii constructiei nr 2076, din 29/02/2024 emis de Primaria Municipiului Caracal;		
B4	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la schimbarea categoriei de folosinta a terenului din arabila in curtii constructii	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
11286 / 30/01/2024		
Act Administrativ nr. contract de concesiune nr 21, din 07/08/2017 emis de incheiat intre Primaria Municipiului Caracal si Pascu Adrian Florin;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra suprafetei de 127 mp teren (care face parte din suprafata total de 427 mp teren inscrisa in cartea funciara) pe o perioada de 49 de ani incepand cu data de 07.08.2017 si pana la data de 17.08.2066. 1) PASCU ADRIAN-FLORIN	A1

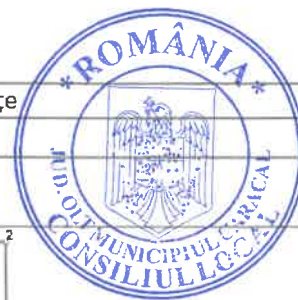
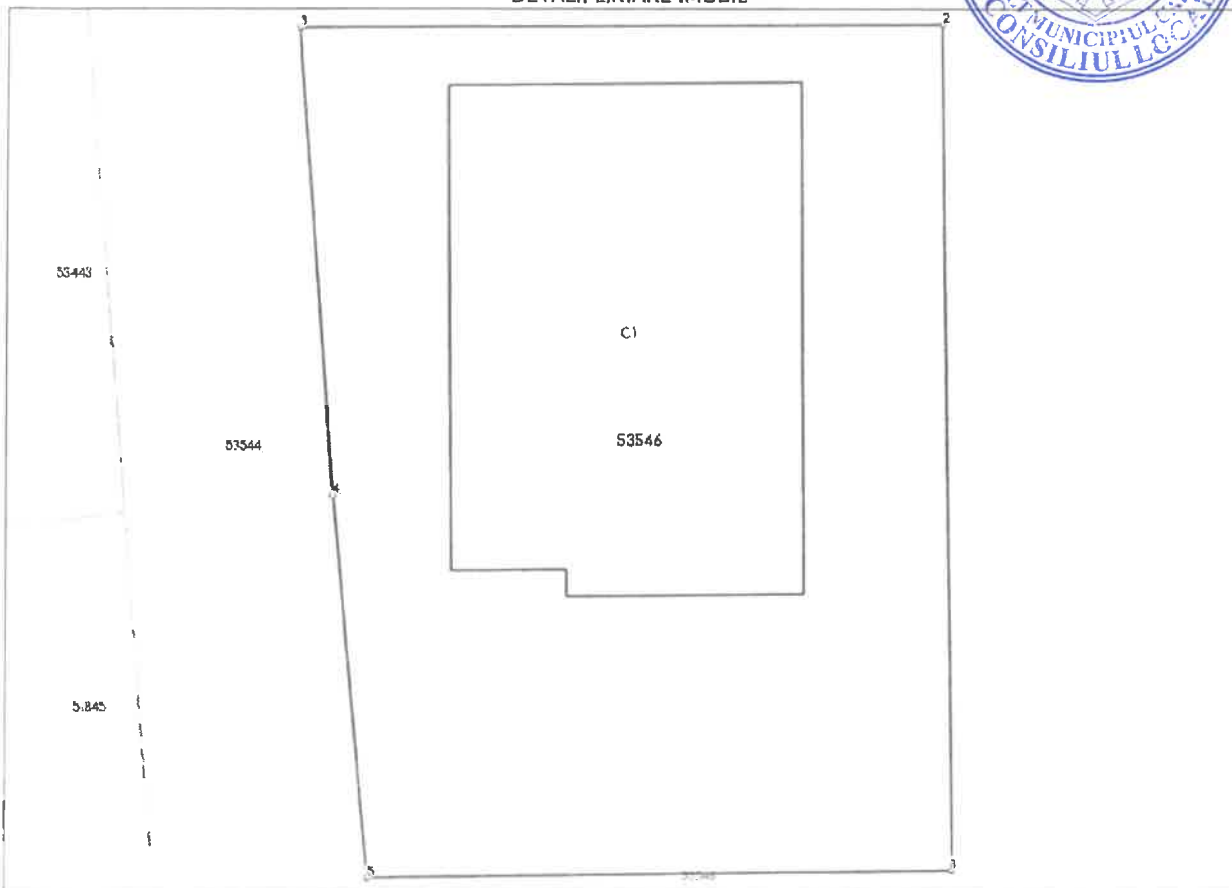
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53546	427	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	427	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.285
2	3	18.266

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	13.458
4	5	11.026
5	1	16.653

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/03/2025, 11:19

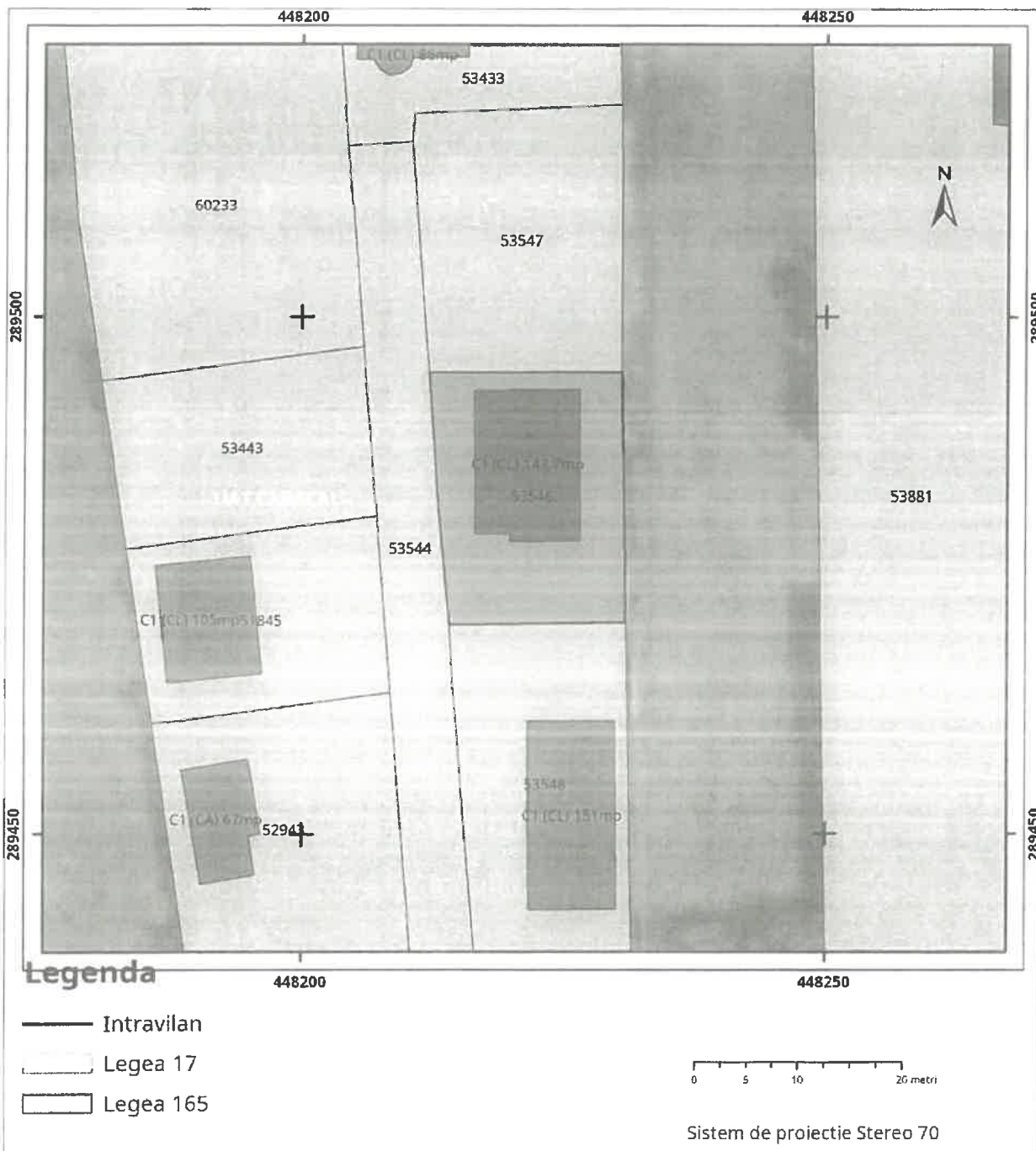


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

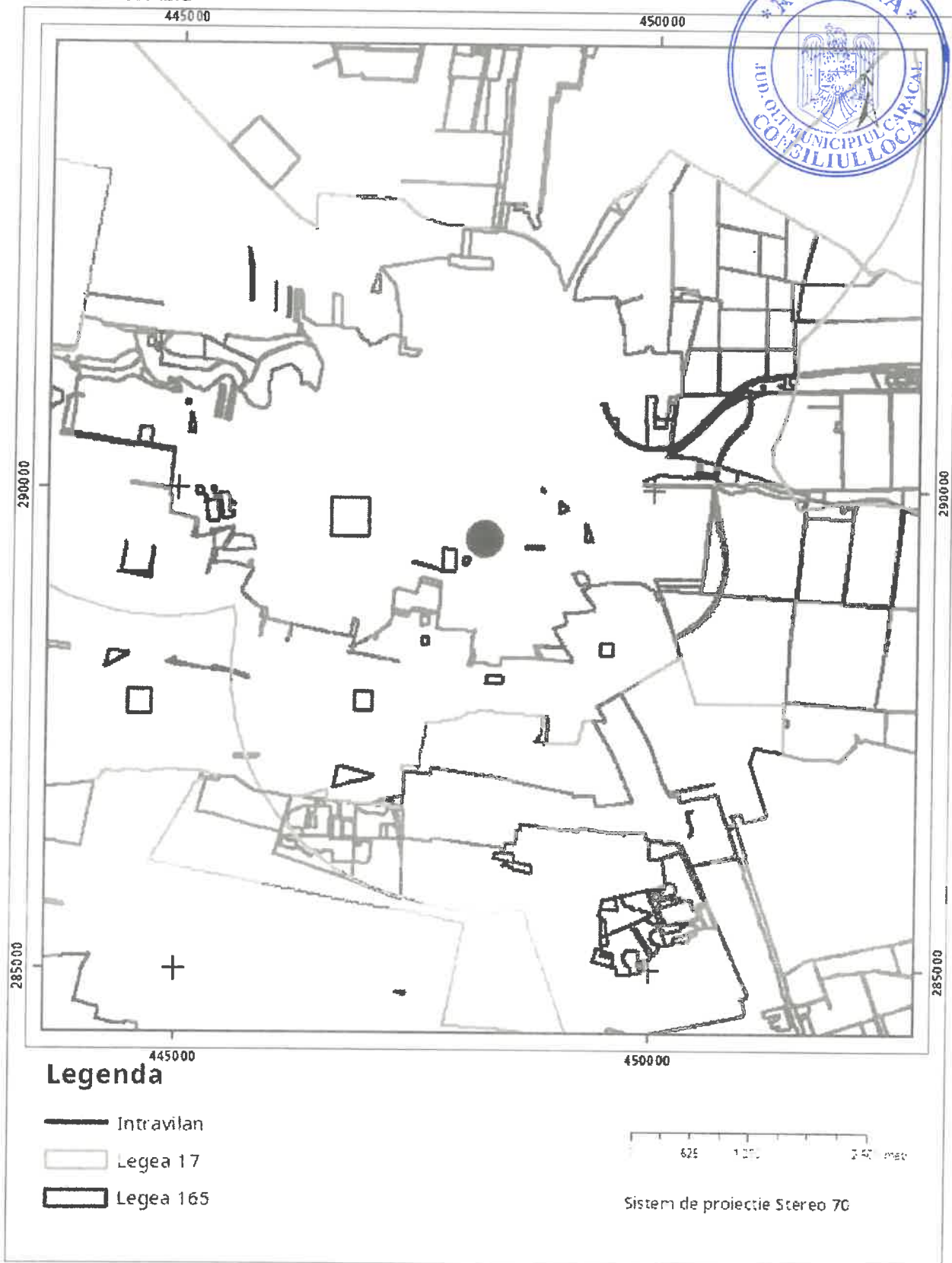
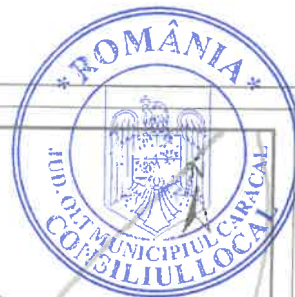
pentru imobilul cu IE **53546**, UAT Caracal / OLT, Loc.
 Caracal, Str. Armoniei, Nr. 8

Nr. Caracal	10270
Zona	25
Luna	03
Anul	2025

Teren: 427 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 427mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-03-2024
Data și ora generării: 25-03-2025 11:20

ANEXA NR. 2
LA HCL NR. 62/29.04.2025



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND VÂNZAREA
PROPRIETĂȚII IMOBILIARE:**



**TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 427 MP DIN
ACTE SI 427 MP DIN MASURATORI, SITUAT ÎN
MUNICIPIUL CARACAL, STRADA ARMONIILOR NR. 8, NR.
CAD. 53546, JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT**

STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND VÂNZAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Obiectiv: TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 427 MP DIN ACTE SI 427 MP DIN MASURATORI, SITUAT ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STRADA ARMONIEI, NR. 8, NR. CAD. 53546, JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL, cu sediul în Municipiul Caracal, strada Piata Victoriei, nr. 10, județul Olt, CUI : 4395175

Scopul: *estimarea valorii de piață în vederea informării beneficiarului pentru vânzarea terenului.*

Destinația: vânzare

Amplasament: MUNICIPIUL CARACAL, STRADA ARMONIEI, NR. 8, NR. CAD. 53546, JUDEȚUL OLT

1. Descrierea proprietății imobiliare care urmează să fie vândută

1.1. Amplasament

Proprietatea imobiliară supusă evaluării se află amplasată pe teritoriul administrativ al Municipiului Caracal, județul Olt după cum urmează:

TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 427 MP DIN ACTE SI 427 MP DIN MASURATORI, SITUAT ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STRADA ARMONIEI, NR. 8, NR. CAD. 53546, JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT.

Distingem următoarele categorii de terenuri din punctul de vedere al tipului de proprietate:

- proprietăți aparținând domeniului public
- proprietăți aparținând domeniului privat



TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 427 MP DIN ACTE ȘI 427 MP DIN MASURATORI, SITUAT ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STRADA ARMONIEI, NR. 8, NR. CAD. 53546, JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT.

Utilități teren:

- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu apa
- canalizare
- gaze

1.2. Regimul juridic

Terenul (proprietatea imobiliară supusă evaluării) se află situat în intravilanul **MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT, DOMENIUL PRIVAT.**

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.

1.3. Regimul economic

Beneficiarul solicită evaluarea suprafeței de **427 mp din acte și 427 mp din masuratori**, în vederea vânzării acestuia.

Obiectivul supus evaluării este amplasat în zona mediana a **Municipiului Caracal, județul Olt.**

Conform Planului Urbanistic General și Regulamentului aferent, a stării actuale a terenului precum și a funcțiunilor dominante și complementare ale Unității Teritoriale de referință, atractivității și interesului din punct de vedere al acestuia - se justifică propunerea vânzării acestui teren.

Art. 16. - (1) Sumele încasate din închirierea sau din vânzarea bunurilor proprietate publică/privată se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale.

1.4. Regimul tehnic

LEGE nr. 15 din 9 ianuarie 2003 (republicată**)**



Articolul 1

(1) Prezenta lege reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

(2) Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care este situat terenul.(3) Atribuirea terenurilor se face în ordinea de prioritate stabilită pe baza unor criterii aprobate prin hotărâre a consiliului local.

Articolul 2

Suprafețele de teren care pot fi atribuite tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, potrivit prevederilor art. 1, vor fi cuprinse între 150 m² și 300 m² în municipii și sectoarele municipiului București, între 250 m² și 400 m² în orașe și între 250 m² și 1.000 m² în comune și satele aparținătoare unităților administrativ-teritoriale.

Articolul 3

(1) De prevederile art. 1 beneficiază, o singură dată, tinerii care, la data depunerii cererii prevăzute la art. 4, au vârsta de până la 35 de ani și îndeplinesc următoarele condiții:a) au împlinit vârsta de 18 ani;b) la data depunerii cererii, precum și la data rezolvării acesteia nu au avut sau nu dețin în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în localitatea în care se solicită atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități.

(2) Consiliile locale pot stabili criterii suplimentare față de cele prevăzute la alin. (1), în vederea atribuirii terenurilor disponibile.

Articolul 4

(1) Cererea pentru atribuirea terenului se depune la consiliul local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care solicitantul are domiciliul.(2) Cererea cuprinde numele și prenumele solicitantului și domiciliul acestuia, la care se anexează o copie de pe certificatul de naștere, o copie de pe cartea de identitate, o declarație a solicitantului, pe propria răspundere, în care se menționează că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe; o declarație similară se depune și la data rezolvării cererii.



Articolul 5

Consiliul local căruia i-a fost adresată cererea de atribuire a terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală se va pronunța asupra acesteia, prin hotărâre, în condițiile prevăzute de lege.

Articolul 6

(1) Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin. (1), prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit. (3) Planurile urbanistice zonale (PUZ) și planurile urbanistice de detaliu (PUD) privind ansambluri de locuințe-tip înșiruite sau cuplate care se realizează pe terenuri identificate potrivit art. 1 alin. (2) se inițiază și se finanțează de consiliile locale.

Articolul 7

(1) Tinerii prevăzuți la art. 1 alin. (1), care construiesc locuințe proprietate personală pe terenul atribuit în baza prezentei legi, pot beneficia de credite în condițiile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. (2) Abrogat.-----Alin. (2) al art. 7 a fost abrogat de pct. 9 al alin. (1) al art. 502 din LEGEA nr. 227 din 8 septembrie 2015 publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 688 din 10 septembrie 2015.

Articolul 8

După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local.

Articolul 9

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice**) va elabora norme metodologice de aplicare a prezentei legi***), în termen de două luni de la publicarea acesteia în Monitorul Oficial al României, Partea I.



OBIECTIVUL SUPUS VÂNZĂRII:

TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 427 MP DIN ACTE SI 427 MP DIN MASURATORI, SITUAT ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STRADA ARMONIEI, NR. 8, NR. CAD. 53546, JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT.

Lucrări conexe de interes public necesare funcționării obiectivului.

Funcțiunea dominantă a zonei: zonă preponderent compusă din locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P/P+1E/P+M, cu caracter urban și spații comerciale.

Funcțiuni complementare admise ale zonei:

- instituții și servicii publice;
- spații verzi amenajate;
- activitățile specifice zonei sunt cu caracter economic și de prestări servicii, zona este identificată ca vad comercial și tranzitată de autoturisme, autovehicule de transport marfă și transport persoane.

2. Motivele de ordin financiar

Intenția primăriei **MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT**, este de a obține un preț corespunzător condițiilor de piață pentru proprietatea supusă evaluării, care să aducă venituri bugetului local al municipiului prin crearea unor fonduri suplimentare la bugetul local.

3. Motivele de ordin social și de mediu care justifică vânzarea terenului

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social, care impun vânzarea terenului supus evaluării sunt următoarele:

- Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Codul administrativ OUG 57/2019
- LEGEA nr. 15 din 9 ianuarie 2003

3.1.1. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Caracal, județul Olt pentru atragerea de venituri la bugetul local;

Sunt determinate de asigurarea unei exploatare viabile conforma normelor de mediu pentru proprietatea imobiliară (teren) ce face obiectul **vânzării**.

Realizarea investițiilor necesare satisfacerii obiectului de activitate se vor face cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind protecția factorilor de mediu.

Social justificarea vânzării are la baza îmbunătățirea condițiilor de viață asigurate populației, crearea de noi locuri de muncă și a unei concurențe loiale, respectiv și o diversificare a serviciilor către populație.

Cumpărătorul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului.



3.1.2. Terenul este liber de sarcini.

3.1.3. Prin vânzarea terenului propus se mărește gama serviciilor din zonă și de sprijinire a locuitorilor.

Sunt determinate de asigurarea unei exploatare viabile conformă normelor de mediu pentru proprietatea imobiliară (teren) ce face obiectul vânzării.

Social, justificarea vânzării, are la bază îmbunătățirea condițiilor de muncă și viață asigurate populației, crearea de noi locuri de muncă și a unei concurențe loiale, respectiv și o diversificare a serviciilor către populație.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de vânzare a imobilului și anume:

- aspectele de ordin economic,
- cele de ordin financiar și
- aspectele de ordin social.

Întrucât imobilul supus vânzării nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesar obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a **municipiului**, precum și atragerea capitalului public/privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

4. Investiții minime

Având în vedere destinația se considera ca terenul nu necesită lucrări de investiție.

5. Nivelul minim al prețului de vânzare

Estimarea prețului se va face în baza unui raport de evaluare a imobilului elaborat de către un evaluator autorizat care va fi aprobat de către **Consiliul Local al Municipiului Caracal, județul Olt**.

Valoarea **terenului** din raportul de evaluare va reprezenta prețul de pornire al negocierii.

Valoarea estimată a terenului intravilan supus evaluării în suprafață de **427 mp** din acte și **427 mp** din măsurători, **SITUAT ÎN MUNICIPIUL CARACAL, STRADA ARMONIEI, NR. 8, NR. CAD. 53546, JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT** (preț fără TVA), a fost stabilită pe baza **RAPORTULUI DE EVALUARE**



întocmit de expert evaluator membru autorizat ANEVAR, ec. MITROI AURELIAN-DUMITRU, la data de 08.04.2024, curs BNR:

1 euro = 4,9681 lei, este:

VALOAREA DE PIAȚĂ	20.000 EURO echivalentul a 100.000 LEI
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN TEHNICA COMPARAȚIEI VÂNZĂRILOR	

Valoarea nu contine TVA

- Estimarea valorii de piață s-a făcut pe baza preturilor de piață, la data de **08.04.2024**, în lei și echivalentul în moneda EURO, valoarea de piață (preț de tranzacționare) a obiectivului evaluat este la **cursul BNR de 4,9681 lei/ 1 EURO valabil la data de 08.04.2024.**

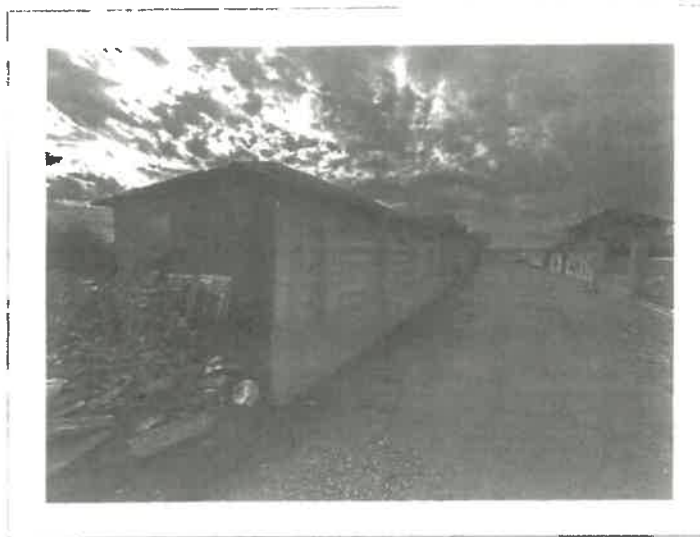
Întocmit,
Evaluator E.P.I.
MITROI AURELIAN DUMITRU





Nr. inregistrare la evaluator 164/08.04.2024

RAPORT DE EVALUARE



Destinatar : PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Client:

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Proprietar:

**PRIMARIA MUNICIPIULUI
CARACAL/CONSILIUL LOCAL CARACAL**

Adresa proprietate:

**MUNICIPIUL CARACAL, STRADA
ARMONIEI, NUMARUL 8, JUDEȚUL OLT,
NR. CAD. 53546**

Evaluator:

S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.

Data Evaluarii (zz.ll.aaaa): 08.04.2024

Raportul este confidential, având circuit exclusiv între partile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 500/2011, cu respectarea prevederilor Legii nr. 677/2001.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina



Nr. cerere	37235
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165786727

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53546 Caracal



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3407
Nr. cadastral vechi:2877

Adresa: Loc. Caracal, Str Armoniei, Nr. 8, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	53546	427	Teren imprejmuit; Constructia C1 Inscrisa in CF 53546-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21511 / 09/09/2006		
Hotarare nr. 81, din 31/08/2006 (hotararea nr.112/31.08.2006 emisa de Consiliul Local Caracal);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) CONSILIUL LOCAL CARACAL <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3407)</i>		
1469 / 11/01/2018		
Act Administrativ nr. certificat de nomenclatura stradala nr 1059, din 14/12/2017 emis de Primaria Municipiului Caracal; Act Administrativ nr. hotarire nr 42, din 30/04/2015 emis de Consiliul Local Caracal;		
B2	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la modificarea suprafetei imobilului si la adresa administrativa respectiv , strada Armoniei , nr 8.	A1
11286 / 30/01/2024		
Act Administrativ nr. contract de comodat nr 22, din 07/08/2017 emis de incheiat intre Primaria Municipiului Caracal si Pascu Adrian Florin; Act Administrativ nr. act aditional nr 1 (la contractul de comodat nr 22/2017), din 13/06/2018 emis de incheiat intre Primaria Municipiului Caracal si Pascu Adrian Florin;		
B3	Se noteaza imprumutul de folosinta gratuita pe toata durata existentei constructiei , asupra suprafetei de 300 mp teren (care face parte din suprafata total de 427 mp teren inscrista in cartea funciara).	A1
1) PASCU ADRIAN-FLORIN		
Act Administrativ nr. certificat de atestare a stadiului realizarii constructiei nr 2076, din 29/02/2024 emis de Primaria Municipiului Caracal;		
B4	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la schimbarea categoriei de folosinta a terenului din arabil in curtii constructii	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
11286 / 30/01/2024		
Act Administrativ nr. contract de concesiune nr 21, din 07/08/2017 emis de incheiat intre Primaria Municipiului Caracal si Pascu Adrian Florin;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra suprafetei de 127 mp teren (care face parte din suprafata total de 427 mp teren inscrista in cartea funciara) pe o perioada de 49 de a ni incepand cu data de 07.08.2017 si pana la data de 17.08.2066.	A1
1) PASCU ADRIAN-FLORIN		

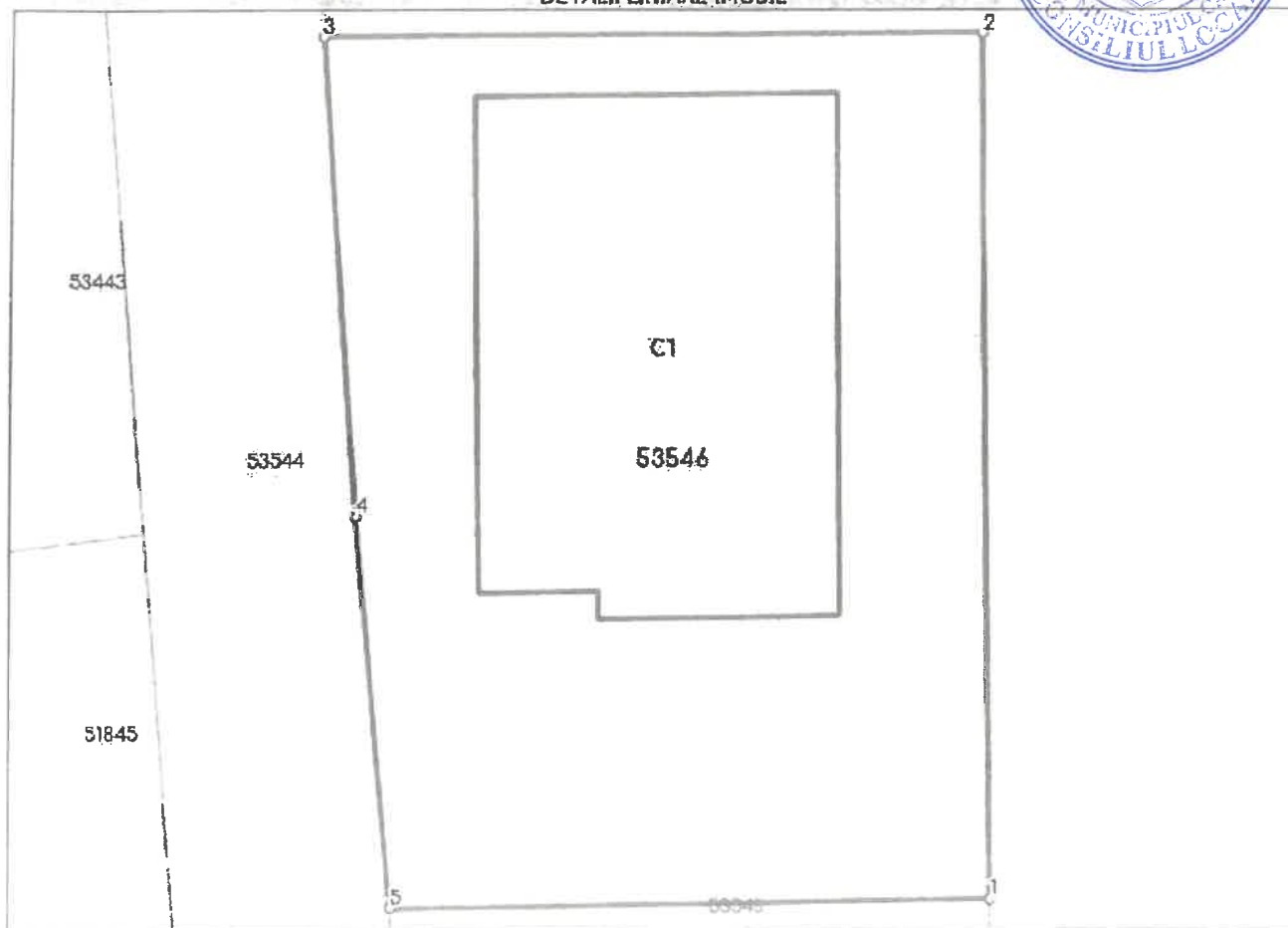
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53546	427	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE-IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	427	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.285
2	3	18.266
3	4	13.458
4	5	11.026
5	1	16.653

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/03/2024, 11:35



Cod verificare

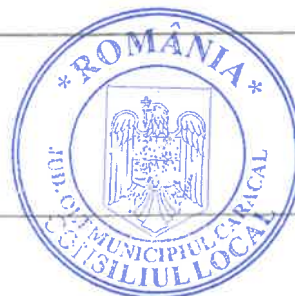


100163621425

Incheiere Nr. 11286 / 30-01-2024



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina



Dosarul nr. 11286 / 30-01-2024

INCHEIERE Nr. 11286

Inspector: MARIANA STEFAN

Registrator: ELENA CARMEN ANTONESCU

Asistent registrator: MARIA DIN

Asupra cererii introduse de PASCU ADRIAN-FLORIN privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.act additional nr 1 (la contractul de comodat nr 22/2017)/13-06-2018 emis de incheiat intre Primaria Municipiului Caracal si Pascu Adrian Florin;
- Act Administrativ nr.contract de comodat nr 22/07-08-2017 emis de incheiat intre Primaria Municipiului Caracal si Pascu Adrian Florin;
- Act Administrativ nr.contract de concesiune nr 21/07-08-2017 emis de incheiat intre Primaria Municipiului Caracal si Pascu Adrian Florin;
- Act Administrativ nr.certificat de atestare a stadiului realizarii constructiei nr 2076/29-02-2024 emis de Primaria Municipiului Caracal;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.proces verbal de receptie partiala nr 1/24-10-2023 emis de incheiat intre Pascu Adrian Florin si Rau Nicolae;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 519 lei, cu documentul de plata:

-Dovada plata card online nr.9700/30-01-2024 in suma de 399,Dovada plata card online nr. 10469/27-02-2024 in suma de 120
pentru serviciul avand codul 232, 261, 241, 263

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 53546-C1

- imobilul cu nr. cadastral 53546, inscris in cartea funciara 53546 UAT Caracal avand proprietarii:
CONSILIUL LOCAL CARACAL in cota de 1/1 de sub B.1;



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina



Nr. cerere	11286
Ziua	30
Luna	01
Anul	2024

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53546-C1 Caracal

Cod verificare
100143671425



A. Partea I. Descrierea Imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	53546-C1	Loc. Caracal, Str Armoniei, Nr. 8, Jud. Olt	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:143.7 mp; S. construita desfasurata:143.7 mp; Casa - P, Suprafata construita desfasurata = 143.70mp., an 2023; terasa acoperita-S=9.00mp., Receptie partiala pe stadii de lucrari: Rezistenta-100%; Arhitectura: Zidarie interioara și exterioara-100%, Sarpanta + Invelitoarea-100%, Tamplaria exterioara-100%.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11286 / 30/01/2024	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. proces verbal de receptie partiala nr 1, din 24/10/2023 emis de incheiat intre Pascu Adrian Florin si Rau Nicolae; Act Administrativ nr. certificat de atestare a stadiului realizarii constructiei nr 2076, din 29/02/2024 emis de Primaria Municipiului Caracal;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE executata partial, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PASCU ADRIAN-FLORIN	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

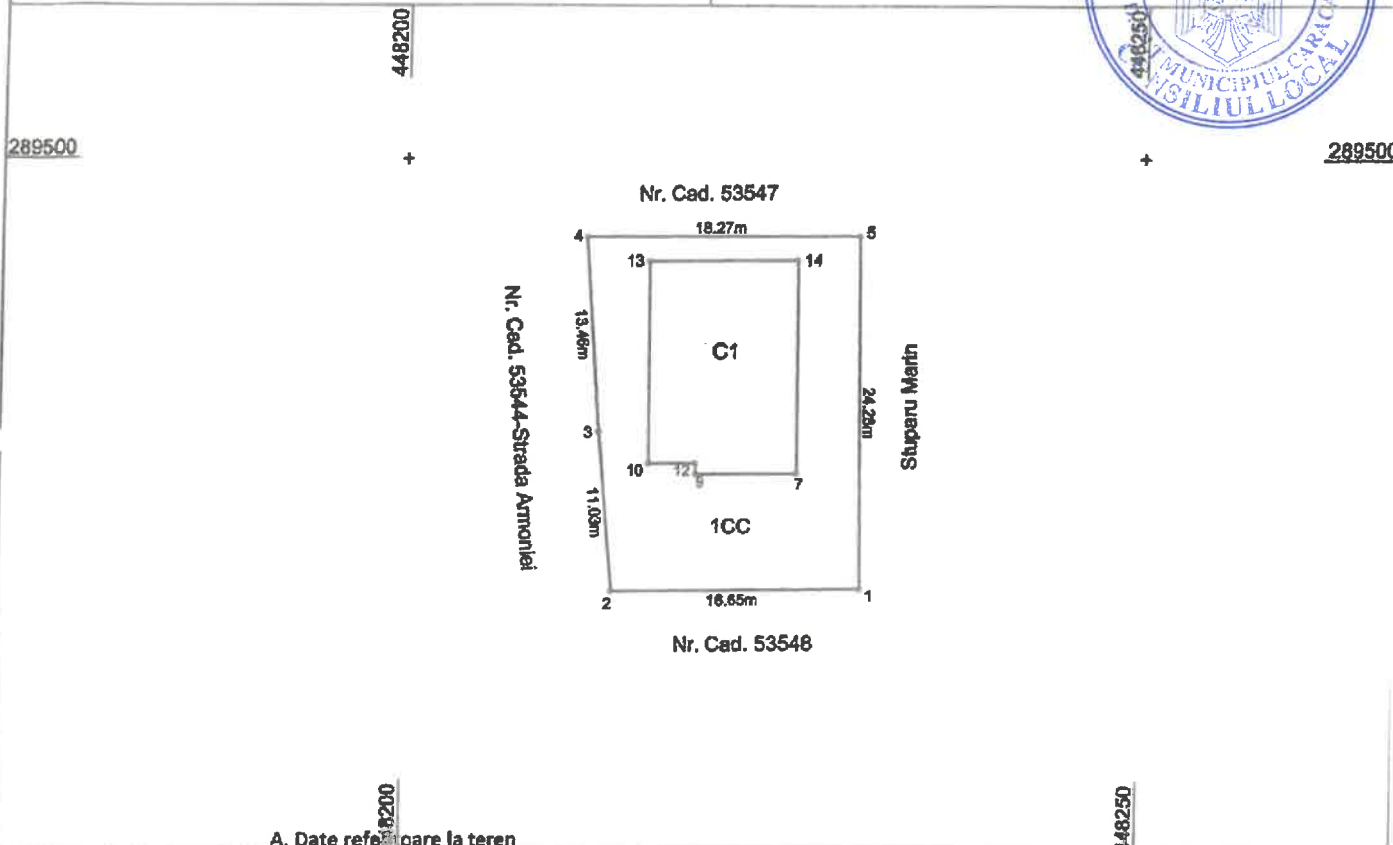
ANEXA NR. 1.35 la regulament

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp.)	Adresa imobilului
53546	427.00	Mun. Caracal, str. Armoniei, nr. 8, P4/1, P4/2, intravilan, jud. Olt



Nr. Cartea Funciara	UAT
	Caracal



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp.)	Mentuni
1	CC	427.00	- Teren intravilan, imprejmuit cu gard de beton pe latura de sud, gard metalic pe latura de vest si gard din plasa de sarma pe laturile de est si nord.
Total		427.00	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentuni
C1	CL	143.70	Casa - P, Suprafata construita desfasurata = 143.70mp., an 2023, Receptie partiala pe stadii de lucrari: Rezistenta-100%; Arhitectura: Zidarie interioara si exterioara-100%, Sarpanta + invelitoarea-100%, Tamplaria exterioara-100%.
Total		143.70	

Suprafata totala masurata a imobilului= 427.00mp.
Suprafata din act= 427.00mp.

Executant:

S.C. GEOTOP CADING CONSULT S.R.L. Caracal

Certificat de autorizare Cls. III, seria RO-B-J, nr. 2224/2021

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale, si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Puiu Patru

Digitally signed by Puiu Patru
Date: 2024.02.27 12:58:24

Data: 30.01.2024

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data:

Mariana Stefan

Semnat digital de Mariana Stefan
Data: 2024.03.06 11:27:02 +02'00'