

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: vânzarea, fără licitație publică, a imobilului teren intravilan, în suprafață de 68,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal situat în municipiul Caracal, Aleea Castanilor, nr. 8 (la Sud de Bl E5), jud. Olt precum și însușirea raportului de evaluare

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 51464/22.04.2025 al Primarului municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate nr. 51467/22.04.2025 al Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
- Solicitarea domnului Fota Nicolae înregistrată la Primăria municipiului Caracal sub nr. 77794/09.12.2024;
- Contractul de concesiune nr. 12/09.06.2021;
- Actul Adițional nr. 2/01.04.2025;
- Cartea Funciară nr. 51829 a U.A.T Municipiul Caracal;
- Contactul de vânzare cumpărare nr. 1636/31.05.2021;
- Raportul de evaluare nr. 91/07.03.2025 înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 41280/21.03.2025, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L.;
- Prevederile H.C.L nr. 34/18.12.2024 referitoare la aprobarea trecerii unui imobil teren din domeniul public al municipiului Caracal în domeniul privat al municipiului Caracal;
- Prevederile anexei la H.C.L. nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b art. 139, art. 363 și 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. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL **propune următorul** **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

ART. 1. (1) Consiliul local al municipiului Caracal aprobă vânzarea, fără licitație publică, a imobilului teren intravilan în suprafață de 68,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în municipiului Caracal, Aleea Castanilor, nr. 8 (la Sud de Bl E5), jud. Olt, înscris în CF. nr. 51829 – Caracal, către Fota Nicolae, domiciliat în Sat Pestra, Comuna Dăneasa, str. Jud. Olt.

(2) Elementele de identificare ale terenului se regăsesc în C.F. nr. 51829 - Caracal, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

ART. 2. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă însușirea raportului de evaluare nr. 91/07.03.2025, întocmit de S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L - evaluator bunuri imobiliare, având ca obiect imobil teren intravilan, în suprafață de 68,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în CF. nr. 51829, situat în Caracal, Aleea Castanilor, nr. 8 (la Sud de Bl E5), jud. Olt, conform anexei nr. 2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă ca preț de vânzare al terenului prevăzut la art. 1, suma de **24.400,00 lei**.

ART. 4. (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Caracal să reprezinte municipiul Caracal în fața Notarului Public pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare.

(2) Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către cumpărător.

ART. 5. Prevederile H.C.L. Caracal nr. 33/14.02.2024 se modifică în sensul radieri poziției nr. 1174 din anexă.

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 se comunică Instituției Prefectului Olt, Primarului municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal și domnului Fota Nicolae.

PRIMAR,

ION DOLDUREA



AVIZAT

PENTRU LEGALITATE:

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,**

VIOREL EMIL RĂDESCU



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51829 Caracal

Nr. cerere	39516
Ziua	24
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
100187723024



ANEXA NR. 1
CA HCL NR.

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1540
Nr. cadastral vechi:2166

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51829	68	Constructia C1 inregistrata in CF 51829-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2 / 09/04/2004 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1953/2004 a adev 4553/2004;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE , domeniu privat, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1540)	A1 / B.4
68698 / 30/10/2015 Act Administrativ nr. cererea nr. 68698, din 30/10/2015;		
B2	se noteaza repositionarea imobilului	A1
126185 / 08/09/2023 Act Administrativ nr. contract de concesiune nr 12, din 09/06/2021 emis de incheiat intre PRIMARIA CARACAL si FOTA NICULAE;		
B3	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 49 de ani , incepand cu data de 01.06.2001 si pana la data de 01.06.2050 1) FOTA NICULAE	A1
39516 / 24/03/2025 Act Administrativ nr. HCL nr.34, din 18/12/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL; Act Administrativ nr. Adeverinta nr.40949, din 20/03/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL;		
B4	se noteaza schimbarea apartenentei terenului din domeniul public in domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

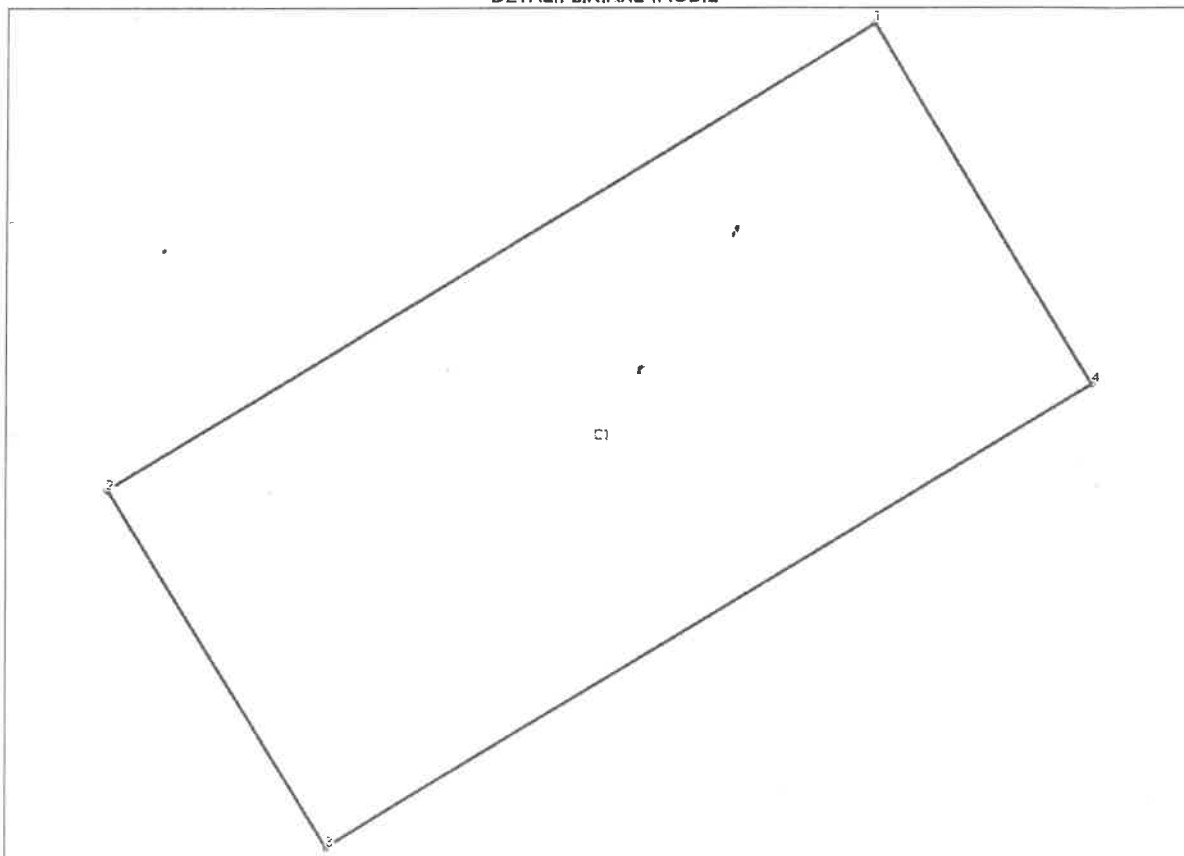
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51829	68	

* 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 constructii	DA	68	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	51829-C1	construcții industriale și edilitare	68	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 68 mp; C1-Spățiu comercial P+1+M, construit din zidărie B.C.A. pe fundație de beton acoperit cu tablă, la P având: spațiu comercial, magazie, wc, la M având: magazie, birou, wc și 2 balcoane, în anul 2007. S. construită desfășurat=182 mp, S. construită la sol=68 mp.

* Această construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.0
2	3	5.65
3	4	12.0
4	1	5.65

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
24-03-2025

Asistent Registrator,
DUMITRU ODAGIU

Referent,

Data eliberării,

24.03.2025

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



100187723024

Incheiere Nr. 39516 / 24-03-2025



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

Dosarul nr. 39516 / 24-03-2025

INCHEIERE Nr. 39516

Registrator: NICULINA ANDREI

Asistent: DUMITRU ODAGIU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CARACAL privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.HCL nr.34/18-12-2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL;
-Act Administrativ nr.Adeverinta nr.40949/20-03-2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL;

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 0 lei, cu documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 51829, inscris in cartea funciara 51829 UAT Caracal avand proprietarii: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL in cota de 1/1 de sub B.1;
- se noteaza schimbarea apartenentei terenului din domeniul public in domeniul privat asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 51829 UAT Caracal;

Prezenta se va comunica părților:

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

FOTA NICULAE

MUNICIPIUL CARACAL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Slatina, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

24-03-2025

Registrator,

NICULINA ANDREI

Asistent Registrator,

DUMITRU ODAGIU

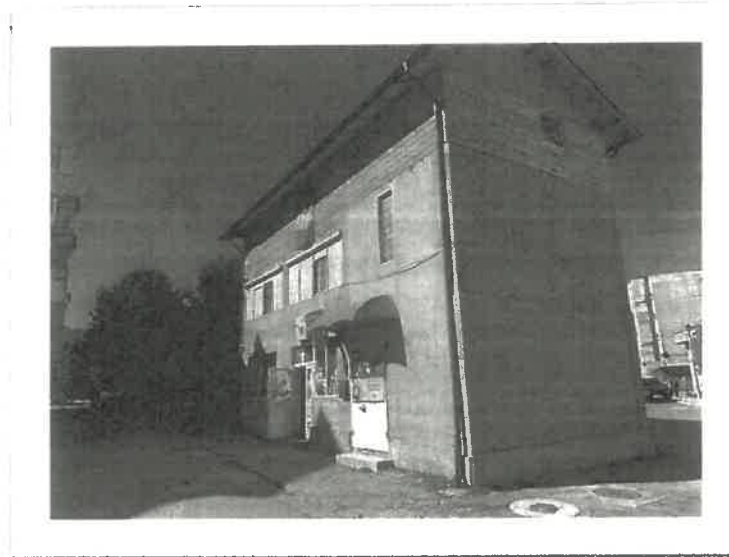
Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

ANEXA NR. 2
LA H.C.L. NR.

Nr. inregistrare la evaluator 91/07.03.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND VÂNZAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE:



**TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 68 MP DIN
ACTE SI 68 MP DIN MASURATORI, SITUAT ÎN
MUNICIPIUL CARACAL, ALEEA CASTANILOR, NR. 8, NR.
CAD. 51829, JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT**

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre referitor la aprobarea vânzării, fără licitație publică, a imobilului teren intravilan, în suprafață de 68,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal situat în municipiul Caracal, Aleea Castanilor, nr. 8 (la Sud de Bl E5), jud. Olt precum si însușirea raportului de evaluare

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Caracal sub nr. 77794/09.12.2024, domnul Fota Nicolae, titular al Contractul de concesiune nr. 12/09.06.2021, modificat prin Act adițional nr. 2/07.05.2024, a solicitat cumpărarea imobilului teren intravilan, în suprafață de 68,00 mp, situat în municipiul Caracal, Aleea Castanilor, nr. 8 (la Sud de Bl E5), jud. Olt, pe care este edificat un spațiu comercial achiziționat in baza Contractului de vânzare cumpărare nr. 1636/din 31.05.2021.

Imobilul teren aparține domeniului privat al municipiului Caracal, conform poziției nr. 1174 din anexa la HCL Caracal nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul supus înstrăinării este înscris în Cartea Funciară nr. 51829 a U.A.T Municipiul Caracal.

Precizez faptul că valoarea de inventar a imobilului, înscris în evidențele contabile ale U.A.T. Municipiul Caracal și stabilită potrivit legislației în vigoare, de către un evaluator autorizat este de **11.067,00** lei, iar valoarea de piață a terenului este de **24.400,00** lei, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR - S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L, înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 41280/21.03.2025.

Propun spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la aprobarea vânzării, fără licitație publică, a imobilului teren intravilan, în suprafață de 68,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal situat în municipiul Caracal, Aleea Castanilor, nr. 8 (la Sud de Bl E5), jud. Olt precum si însușirea raportului de evaluare.

ROMÂNIA
PRIMAR,
ION DOLDUREA
JUDEȚUL OLT
MUNICIPIUL CARACAL



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre referitor la aprobarea vânzării, fără licitație publică, a imobilului teren intravilan, în suprafață de 68,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal situat în municipiul Caracal, Aleea Castanilor, nr. 8 (la Sud de Bl E5), jud. Olt precum și însușirea raportului de evaluare.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Caracal sub nr. 77794/09.12.2024, domnul Fota Nicolae, titular al Contractului de concesiune nr. 12/09.06.2021, modificat prin Act adițional nr. 2/07.05.2024, a solicitat cumpărarea imobilului teren intravilan în suprafață de 68,00 mp, situat în municipiul Caracal, Aleea Castanilor, nr. 8 (la Sud de Bl E5), jud. Olt. pe care este edificat un spațiu comercial, achiziționat în baza Contractului de vânzare cumpărare nr. 1636/din 31.05.2021

Imobilul teren aparține domeniului privat al municipiului Caracal, conform poziției nr. 1174 din anexa la HCL Caracal nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare.

Contractul de concesiune a fost încheiat în baza cererii nr. 31320 din 04.06.2021 și a Contractului de vânzare cumpărare nr. 1636/din 31.05.2021 pe o perioadă de 29 ani respectiv 09.06.2021- 01.06.2050

Terenul supus înstrăinării este înscris în Cartea Funciară nr. 51829 a U.A.T Municipiul Caracal.

Precizez faptul că valoarea de inventar a imobilului, înscris în evidențele contabile ale U.A.T. Municipiul Caracal și stabilită potrivit legislației în vigoare, de către un evaluator autorizat este de 11.067,00 lei, iar valoarea de piață a terenului este de 24.400,00 lei, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR - S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L, înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 41280/21.03.2025.

De asemenea, potrivit art. 129 alin. 6, lit. b. din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), Consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Potrivit art 364 alin 1 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ:

„ 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 preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Pretul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.,,

Considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem spre analiză și adoptare proiectul de hotărâre referitor la aprobarea vânzării, fără licitație publică, a imobilului teren intravilan, în suprafață de 68,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal situat în municipiul Caracal, Aleea Castanilor, nr. 8 (la Sud de Bl E5), jud. Olt precum și însușirea raportului de evaluare.

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,

BĂLȘANU CAMELIA MARIANA

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU
CONSILIER PRINCIPAL,

GEOROCEANU MARINELA SANDA

SERVICIUL JURIDIC
ȘEF SERVICIU,

POPESCU RALUCA MIHAELA

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,

IONESCU ADRIAN NICOLAE