



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. 97/30.07.2025

REFERITOR LA: aprobarea unui schimb de imobile între U.A.T. Municipiul Caracal și GREENBRIER ROMANIA S.A.

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 73433/23.07.2025 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr.73442/23.07.2025 al Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
 - Adresa firmei ASTRA RAIL INDUSTRIES S.A. înregistrată la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 24285/10.04.2025;
 - Adresa nr. 71522/14.11.2024 emisă de U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL;
 - Adresa firmei GREENBRIER ROMANIA S.A. înregistrată la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 52724/28.04.2025;
 - Extras de Carte funciară pentru informare nr. 60803 Caracal;
 - Extras de Carte funciară pentru informare nr. 51091 cu numar cadastral 98/4 Caracal;
 - Raportul de evaluare nr. 275/14.07.2025 înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 71887/16.07.2025, întocmit de S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L - evaluator bunuri imobiliare;
 - Raportul de evaluare nr. 770/18.07.2025 întocmit de evaluator bunuri imobiliare Ec. Petcu Relu Cristian;
 - Prevederile art. 1763 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 87/25.06.2025 referitoare la modificarea anexei la Hotărârea Consiliului local al municipiului Caracal, nr. 33/14.02.2024, privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal;
 - Prevederile pozitiei nr. 281 din anexa la H.C.L. Caracal nr. 33/14.02.2024, privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin 1 și alin. 2 lit. „c”, art. 139 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism 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 însușirea raportului de evaluare nr. 275/14.07.2025 privind imobilul teren intravilan în suprafața de 8.956,00 mp, situat în municipiul Caracal, str. 1 Decembrie 1918 nr. 146 B, jud. Olt, proprietatea privată a Municipiului Caracal, înscris în Cartea funciară nr. 60803, cu o valoare a imobilului de 1.160.500 lei, conform anexei nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

ART. 2. Se aprobă însușirea raportului de evaluare nr. 770/18.07.2025 privind imobilul teren intravilan în suprafața de 6.440,00 mp, și construcție C1 în suprafața de 832,00 mp. situat în municipiul Caracal, Aleea 1 Decembrie 1918, nr. 5, jud. Olt, proprietatea privată a S.C. GREENBRIER ROMANIA S.A, înscris în Cartea funciară nr. 51091, cu o valoare a imobilului de 1.522.475 lei, conform anexei nr. 2, parte integrantă la prezenta hotărâre.

ART. 3. Se aprobă schimbul de imobile între Municipiul Caracal și GREENBRIER ROMANIA S.A, cu sediul social Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 41 -43, jud. Arad, după cum urmează:

- Municipiul Caracal transmite în proprietate deplină către GREENBRIER ROMANIA S.A. imobilul compus din teren intravilan în suprafața 8.956,00 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, str. 1 Decembrie 1918, nr. 146 B, jud. Olt, înscris în C.F. nr. 60803, identificat conform anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre,

- GREENBRIER ROMANIA S.A, transmite în proprietate deplină terenul intravilan în suprafața de intravilan în suprafața de 6.460,00 mp și C1 în suprafața de 832,00 mp. situat în municipiul Caracal, Aleea 1 Decembrie 1918, nr. 5, jud. Olt, înscris în C.F. nr. 51091, identificat conform anexei nr. 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 4. Se aprobă plata sultei în cuantum de 361.975,00 lei, de către Municipiul Caracal, către GREENBRIER ROMANIA S.A. ca diferență de preț dintre cele două imobile, conform raportelor de evaluare nr. 770/18.07.2025 și nr. 275/14.07.2025.

ART. 5. (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Caracal să semneze în fața notarului public contractul de schimb.

(2) Se împuternicește Primarul Municipiului Caracal, să reprezinte Municipiul Caracal la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt, în vederea autentificării și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

ART. 6. După încheierea contractului de schimb în formă autentică, pozitia nr. 281 din anexa la H.C.L. Caracal nr. 33/14.02.2024 se modifică conform prevederilor art. 3 din prezenta hotărâre.

ART. 7. 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. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Olt, Primarului municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

BOJIN LUMINIȚA

**CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,**

RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru

ANEXA NR. 1
LA HCL NR. 97/30.07.2025

Nr. inregistrare la evaluator 275/14.07.2025



RAPORT DE EVALUARE



Utilizator desemnat : PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Client: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL
Proprietar: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

**Adresa proprietate: MUNICIPIUL CARACAL, STRADA 1
DECEMBRIE 1918, NUMARUL 146B,
JUDEȚUL OLT, NR. CAD. 60803**

Evaluator: S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.

Data Evaluarii (zz.II.aaaa): 14.07.2025

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 partilor implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 500/2011, cu respectarea prevederilor Legii nr. 677/2001.

RAPORT DE EVALUARE PETCU RELU CRISTIAN-EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR



CUPRINS

<i>Rezumatul concluziilor importante</i>	4
CAPITOLUL I. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	
<i>Activul(activele)si/sau datoria(datoriile) supuse evaluării</i>	10
<i>Clientul (clientii)</i>	10
<i>Utilizarea desemnată</i>	10
<i>Utilizatorul desemnat</i>	11
<i>Evaluatorul</i>	11
<i>Moneda evaluării</i>	12
<i>Data evaluării</i>	12
<i>Tipul (tipurile) valorii utilizate</i>	12
<i>Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora</i>	14
<i>Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul</i>	14
<i>Ipoteze semnificative și/sau ipoteze speciale</i>	15
<i>Specialist: utilizarea unui specialist</i>	17
<i>Factorii de mediu, sociali și de guvernare</i>	17
<i>Tipul raportului sau al altor documentații elaborate</i>	17
<i>Restricții de utilizare, difuzare și publicare a raportului</i>	18
<i>Conformarea evaluării cu SEV</i>	18
CAPITOLUL II. DATELE DE INTRARE PRINCIPALE UTILIZATE	
<i>Descrierea situației juridice a activului (proprietății). Drepturi de proprietate</i>	18
<i>Descrierea activelor (proprietăților). Identificare cadastrală, descrierea caracteristicilor fizice, amplasare, planse fotografice</i>	17



RAPORT DE EVALUARE

PETCU RELU CRISTIAN-EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR



<i>Istoricul proprietății, vânzări anterioare, oferte sau cereri curente</i>	
<i>Date despre aria de piață</i>	29
<i>Date despre proprietățile comparabile</i>	31
CAPITOLUL III. ANALIZA DATELOR	
<i>Analiza de piață</i>	31
<i>Analiza celei mai bune utilizări</i>	34
CAPITOLUL IV. APLICAREA ABORDĂRILOR ÎN EVALUARE	
<i>Evaluarea terenului. Metoda sau metodele specifice utilizate</i>	36
<i>Evaluarea clădirilor. Abordări specifice utilizate</i>	40
CAPITOLUL V. CONCLUZIA PRIVIND VALOAREA	
<i>Analiza rezultatelor și concluzia privind valoarea</i>	45
ANEXA 1- DOCUMENTE DESPRE PROPRIETATE	47
ANEXA 2- PROPRIETĂTI COMPARABILE	62





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

ANEXA NR. 3
LA HCL NR. 97/30.07.2025

Nr. cerere	99653
Ziua	23
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191951064

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60803 Caracal



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 146B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60803	8.956	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
61207 / 08/05/2025 Act Administrativ nr. Hotarare nr. 33, din 14/02/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL; Act Administrativ nr. ADEVERINTA nr. 54279, din 06/05/2025 emis de PRIMARIA CARACAL;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CARACAL	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

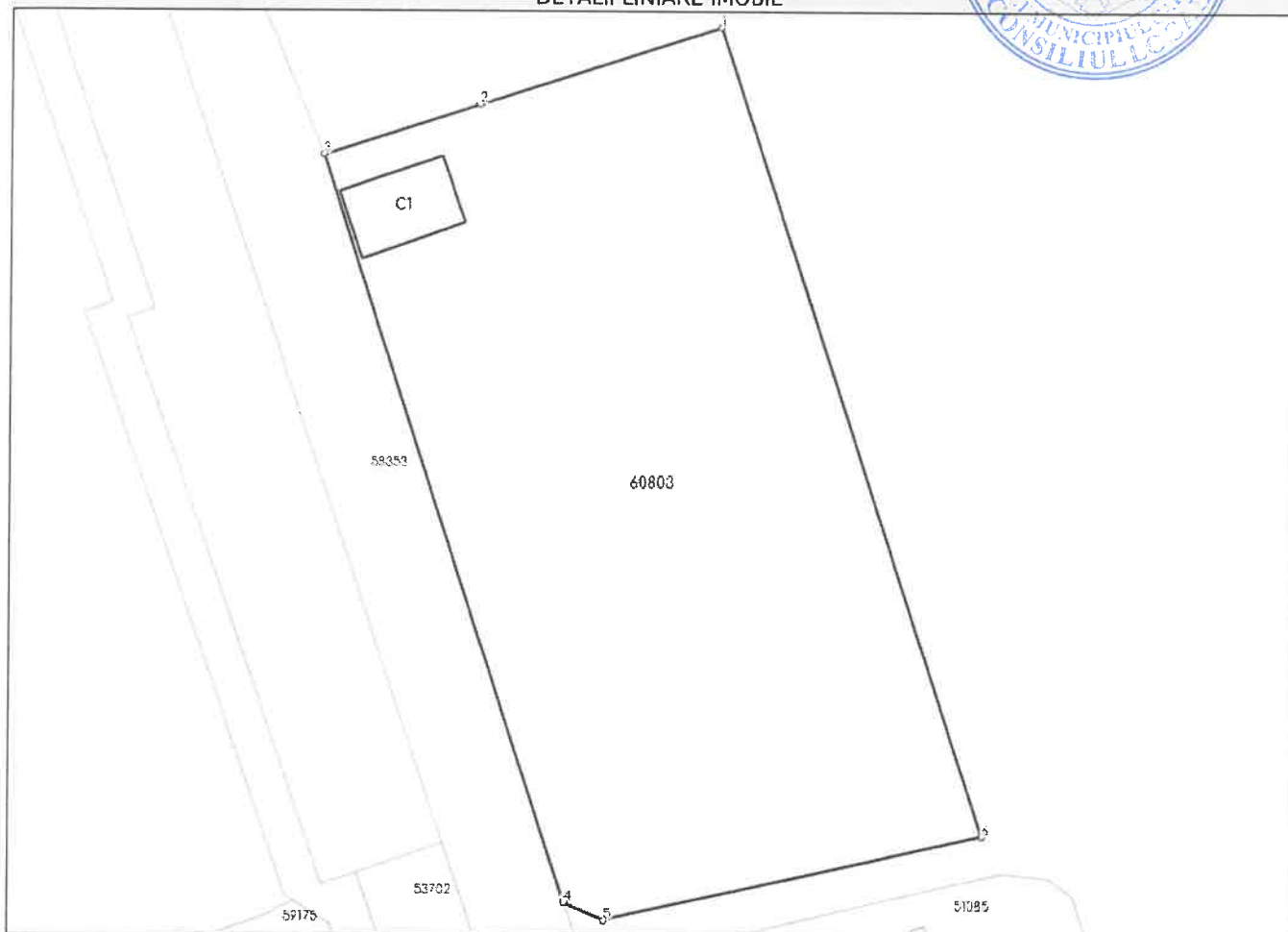
Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60803	8.956	

* 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	8.956	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	60803-C1	constructii anexa	198,8	Fara acte	S. construita la sol:198.8 mp; Anexa P, FARA ACTE, S DESF = 198.8 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	40.248
2	3	26.466
3	4	126.561
4	5	7.008

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	62.273
6	1	137.119

** 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,

23/07/2025, 13:57

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Cod verificare



100191950694

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **60803**, UAT Caracal / OLT, Loc.

 Caracal, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 146B

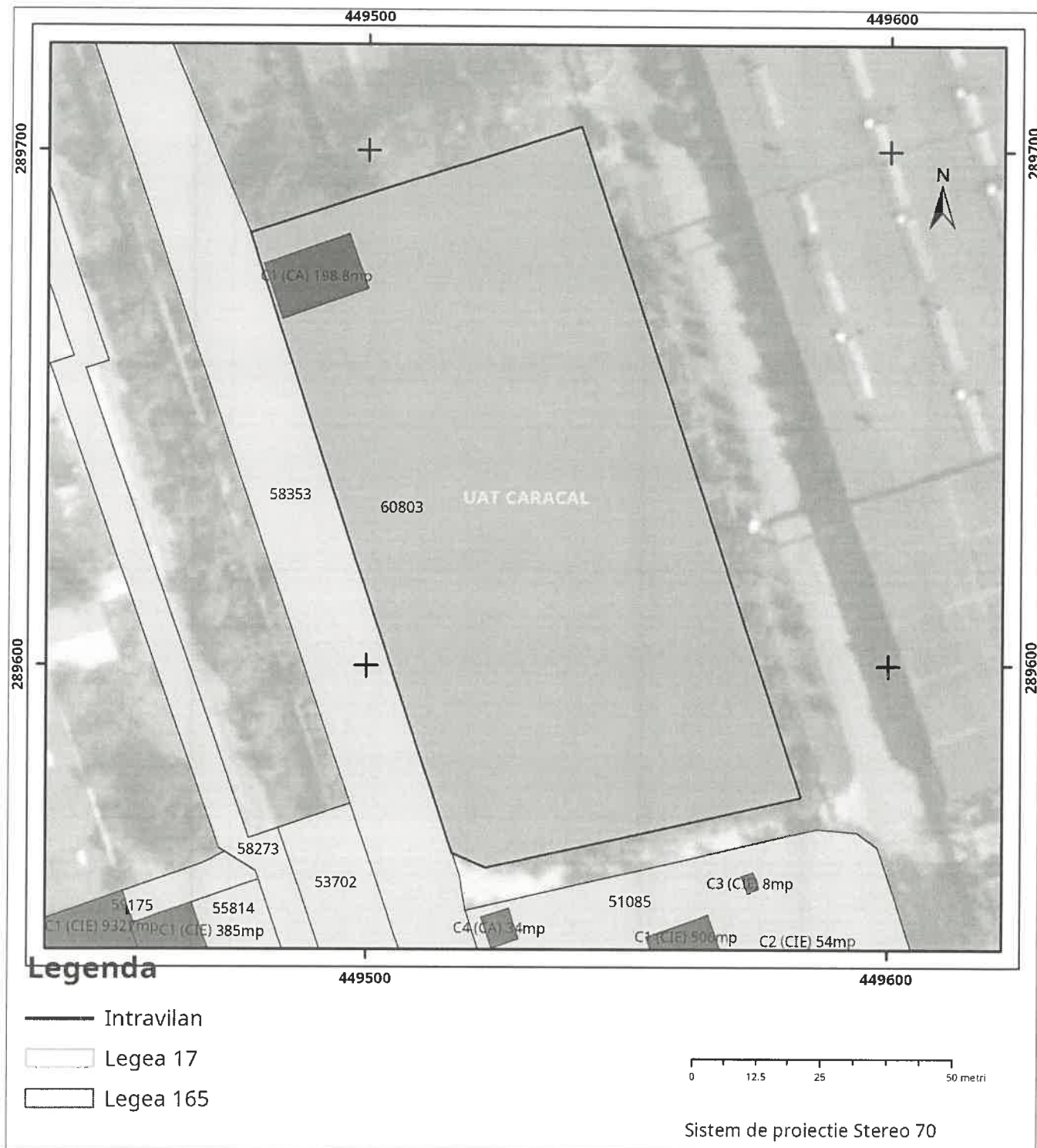
Nr.cerere	99651
Ziua	23
Luna	07
Anul	2025

Teren: 8.956 mp

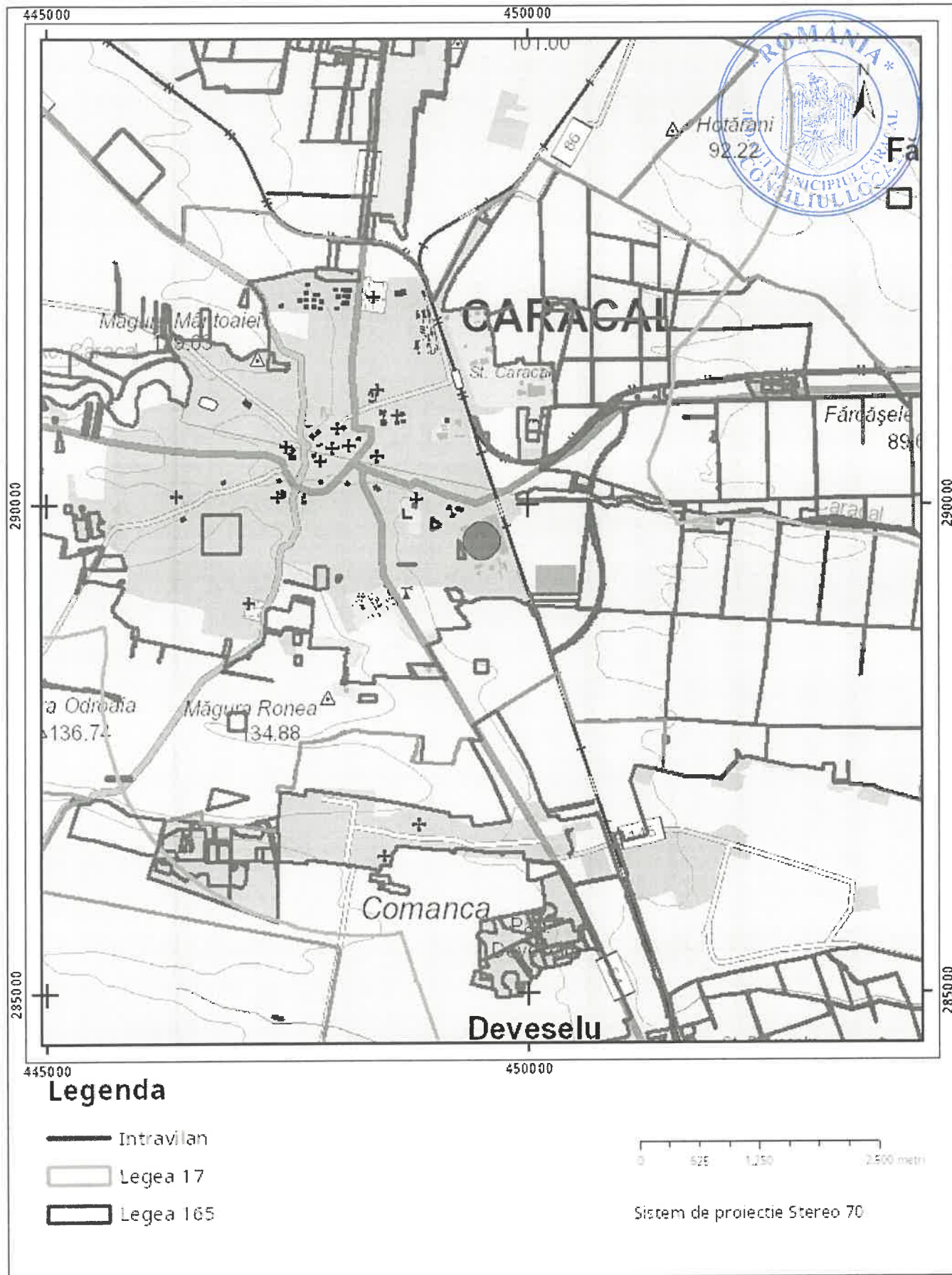
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 8956mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 22-05-2025
Data și ora generării: 23-07-2025 13:57



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

ANEXA NR. 4
LA HCL NR. 97/30.07.2025

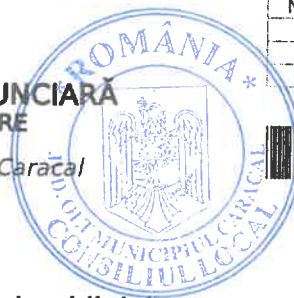
Nr. cerere	82759
Ziua	20
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190701991



EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51091 Caracal



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:166

Adresa: Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str Olt, Nr. 150A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 98/4	6.460	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 98/4-C3	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str Olt, Nr. 150A	S. construita la sol:193 mp; C3 centrala termica realizata din invelitoare terasa hidroizolanta; zidarie caramida; fundatie de beton cu instalatii electrice si instalatii sanitare.
A1.2	CAD: 98/4-C1	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str Olt, Nr. 150A	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:832 mp; camin nefamilisti nr. 2 realizat din invelitoare terasa hidroizolanta; zidarie caramida; fundatie beton, cu instalatii electrice si instalatii sanitare.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29336 / 10/07/2012		
Act Notarial nr. 2565, din 06/07/2012 emis de N.P.COSTESCU NICOLAE DRAGOS;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 2) GREENBRIER ROMANIA SA, CIF:29922041	A1, A1.1 / B.19
29348 / 10/07/2012		
Act Notarial nr. 2565, din 06/07/2012 emis de BNP COSTESCU NICOLAE DRAGOS;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 2) GREENBRIER ROMANIA SA, CIF:29922041	A1.2 / B.19
36363 / 17/03/2025		
Act Administrativ nr. Incheiere nr.124924, din 13/02/2025 emis de ORC de pe lângă Tribunalul Arad in dosar nr.524519/2025; Act Administrativ nr. Certificat de inregistrare seria B nr.5134344, din 17/02/2025 emis de ORC de pe lângă Tribunalul Arad; Act Administrativ nr. Certificat de inregistrare mentiunii nr.524519, din 12/02/2025 emis de ORC de pe lângă Tribunalul Arad; Act Administrativ nr. Hotararea AGA, din 31/01/2025 emis de ASTRA RAIL INDUSTRIES SA - GREENBRIER ROMANIA SA;		
B19	se noteaza schimbarea denumirii proprietarului din ASTRA RAIL INDUSTRIES SA in GREENBRIER ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 98/4	6.460	

* 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	6.460	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 98/4-C3	construcții industriale și edilitare	193	Cu acte	S. construita la sol:193 mp; C3 centrala termica realizata din invelitoare terasa hidroizolanta; zidarie caramida; fundatie de beton cu instalatii electrice si instalatii sanitare.
A1.2	CAD: 98/4-C1	construcții de locuinte	832	Cu acte	S. construita la sol:832 mp; camin nefamilisti nr. 2 realizat din invelitoare terasa hidroizolanta; zidarie caramida; fundatie beton, cu instalatii electrice si instalatii sanitare.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

20/06/2025, 15:50

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>