

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: însușirea raportului de evaluare precum și vânzarea, fără licitație publică, a imobilului teren intravilan, în suprafață de 44,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în municipiul Caracal, Calea București, nr. 39A (la Sud de Bl. B7), jud. Olt

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 73061/22.07.2025 al Primarului municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate nr. 73097/22.07.2025 al Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
- Solicitățile depuse de către S.C. COM PREDICA S.R.L. înregistrate la Primăria municipiului Caracal sub nr. 25825/20.04.2022 și nr. 72838/21.07.2025;
- Contractul de concesiune nr. 1360/02.10.2006;
- Cartea Funciară nr. 59874 - Caracal;
- Raportul de evaluare nr. 196.3/20.05.2025 înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 58949/22.05.2025, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L.;
- Prevederile anexei la H.C.L. nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările – poziția 25;
- Prevederile art. 129 alin. 1 și 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. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă însușirea raportului de evaluare nr. 196/20.05.2025, întocmit de S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L - evaluator bunuri imobiliare, având ca obiect imobil teren intravilan, în suprafață de 44,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, înscris în CF. nr. 59874, situat în Caracal, Calea București, nr. 39A (la Sud de Bl B7), jud. Olt, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. (1) Consiliul local al municipiului Caracal aprobă vânzarea, fără licitație publică, a imobilului teren intravilan în suprafață de 44,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în municipiului Caracal, Calea București, nr. 39 A (la Sud de Bl B7), jud. Olt, înscris în CF. nr. 59874 – Caracal, către S.C. COM PREDICA S.R.L., cu sediul social în Municipiul Caracal, Aleea Răsăritului, nr. 4, bl. B36, sc. 1, ap. 12, Jud. Olt.

(2) Elementele de identificare ale terenului se regăsesc în C.F. nr. 59874 - Caracal, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

ART. 3. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă ca preț de vânzare al terenului prevăzut la art. 1, suma de **17.610,00 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 radierii poziției nr. 25 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 societății S.C. COM PREDICA S.R.L..

PRIMAR,
ION DOLDUREA



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,
VIOREL EMIL RĂDESCU



ANEXA NR. 1

LA HCL NR.

Nr. inregistrare la evaluator 196.3./20.05.2025

RAPORT DE EVALUARE



Destinatar : PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Client:

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Proprietar:

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Adresa proprietate:

**MUNICIPIUL CARACAL, CALEA
BUCURESTI, NUMARUL 39A, JUDEȚUL
OLT, NR. CAD. 59874**

Evaluator:

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

Data Evaluarii (zz.ll.aaaa): 20.05.2025

Raportul este confidential, avand circuit exclusiv intre partile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrarii, precum si orice citare in alte scopuri a datelor, numelor si informatiilor cuprinse, inclusiv valori. Intentia de transmitere catre terti se comunica in scris si nu se va realiza fara acordul scris al autorilor precum si al tuturor partilor implicate, pentru nici un motiv in nicio circumstanta, in 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

LA HCL NR.

ANEXA NR. 2

Nr. cerere	98430
Ziua	22
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191871651



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59874 Caracal

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Calea BUCURESTI, Nr. 39A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59874	44	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	59874-C1	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Calea BUCURESTI, Nr. 39A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41.4 mp; S. construita desfasurata:41.4 mp; Spatiu comercial P - an construire 2007-2008, S desf. = 41.4 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
63899 / 05/05/2023		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 149, din 31/10/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 29133, din 24/05/2023 emis de PRIMARIA CARACAL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CARACAL	A1
3336 / 14/01/2025		
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii / extinderii constructiei nr. 59468, din 10/10/2022 emis de PRIMARIA CARACAL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC COM PREDICA SRL	A1.1

C. Partea III. SARCINI

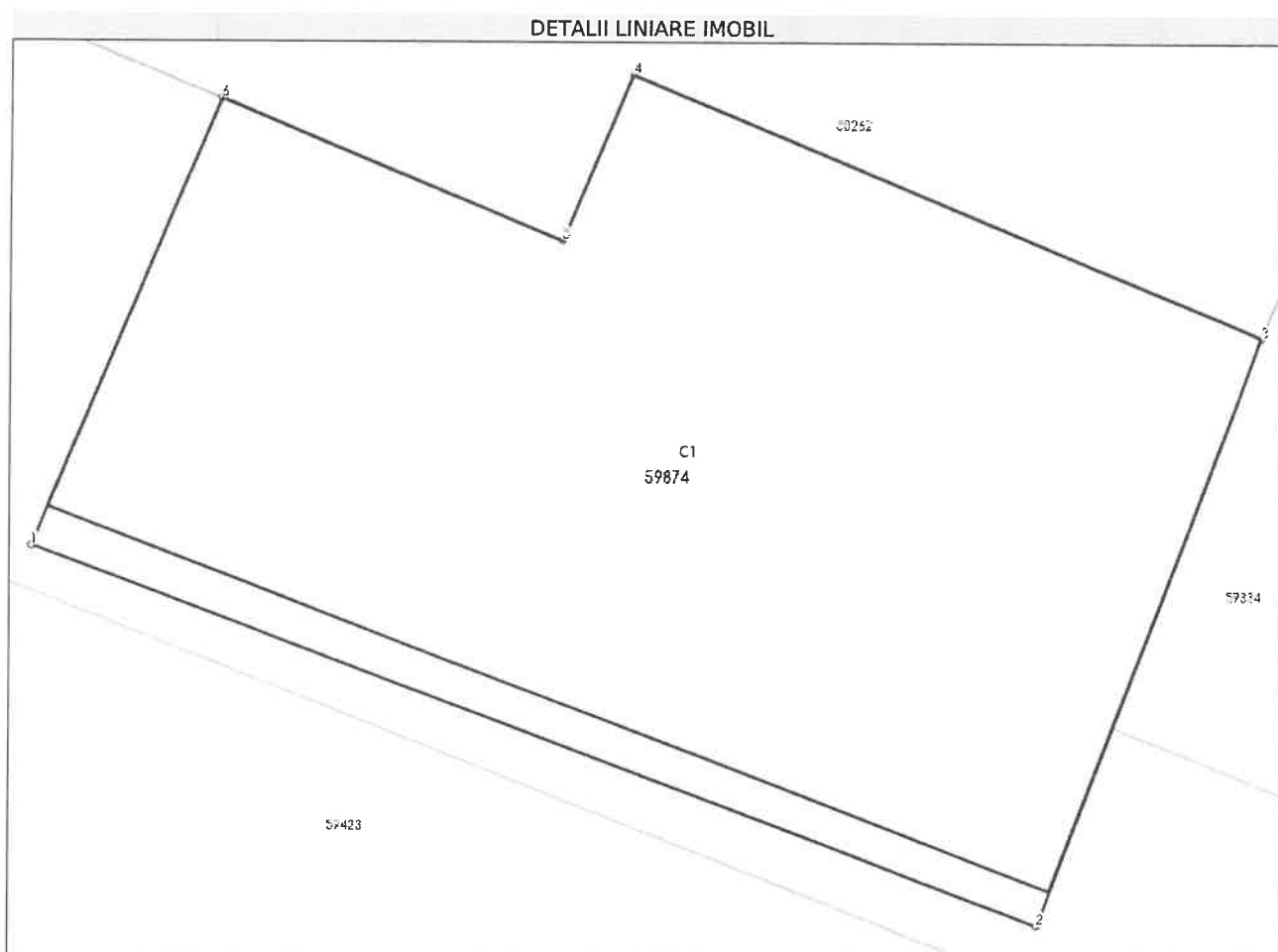
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3336 / 14/01/2025		
Act Administrativ nr. CONTRACT CONCESIUNE NR. 1360, din 02/10/2006 emis de PRIMARIA CARACAL;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe o perioada de 25 ani incepand cu data de 02.10.2006 1) SC COM PREDICA SRL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59874	44	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	44	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	59874-C1	construcții administrative și social culturale	41,4	Cu acte	S. construita la sol: 41.4 mp; S. construita desfășurată: 41.4 mp; Spațiu comercial P - an construire 2007-2008, S desf. = 41.4 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.084
2	3	5.315
3	4	5.765

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	1.529
5	6	3.131
6	1	4.097

** 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.

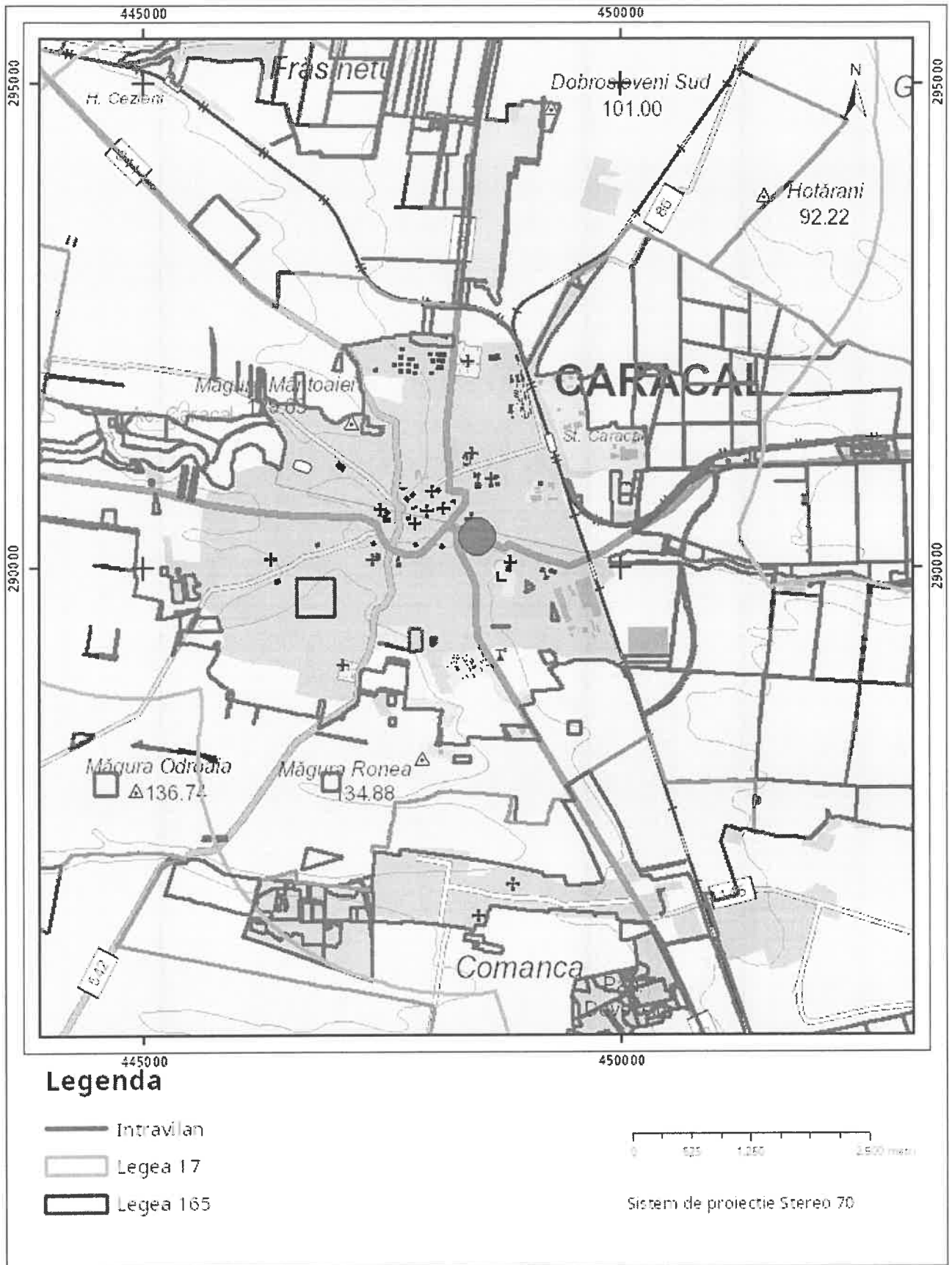
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/07/2025, 08:57

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>

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-01-2025
Data și ora generării: 22-07-2025 08:57

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare precum și vânzarea, fără licitație publică, a imobilului teren intravilan, în suprafață de 44,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în municipiul Caracal, Calea București, nr. 39A (la Sud de Bl. B7), jud. Olt

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Caracal sub nr. 25825/20.04.2022 și nr. 72838 din 21.07.2025 S.C. COM PREDICA S.R.L. titular al Contractul de concesiune nr. 1360/02.10.2006, a solicitat cumpărarea imobilului teren intravilan, în suprafață de 44,00 mp, situat în municipiul Caracal, Calea București, nr. 39A (la Sud de Bl. B7), jud. Olt, pe care este edificat un spațiu comercial construit în baza AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE 245/21.05.2007, a PROCESULUI VERBAL LA TERMINAREA LUCRĂRILOR înregistrat sub nr. 7494/07.10.2008 și a CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII înregistrat sub nr. 59468/10.10.2022.

Imobilul teren aparține domeniului privat al municipiului Caracal, conform poziției nr. 25 din anexa la HCL Caracal nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare și este înscris în Cartea funciară nr. 59874.

Terenul supus înstrăinării este înscris în Cartea Funciară nr. 59874 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 **9.246,98** lei, iar valoarea de piață a terenului este de **17.610,00** lei, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR - S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L, înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 58949/22.05.2025.

Propun spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare precum și vânzarea, fără licitație publică, a imobilului teren intravilan, în suprafață de 44,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în municipiul Caracal, Calea București, nr. 39A (la Sud de Bl. B7), jud. Olt.

PRIMAR,
ION DOLDUREA



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare precum și vânzarea, fără licitație publică, a imobilului teren intravilan, în suprafață de 44,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în municipiul Caracal, Calea București, nr. 39A (la Sud de Bl. B7), jud. Olt

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Caracal sub nr. 25825/20.04.2022 și nr. 72838 din 21.07.2025, S.C. COM PREDICA S.R.L. titular al Contractul de concesiune nr. 1360/02.10.2006, a solicitat cumpărarea imobilului teren intravilan, în suprafață de 44,00 mp, situat în municipiul Caracal, Calea București, nr. 39A (la Sud de Bl. B7), jud. Olt, pe care este edificat un spațiu comercial construit în baza AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE 245/din 21.05.2007, a PROCESULUI VERBAL LA TERMINAREA LUCRĂRILOR înregistrat sub nr. 7494/07.10.2008 și a CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII înregistrat sub nr. 59468/10.10.2022.

Imobilul teren aparține domeniului privat al municipiului Caracal, conform poziției nr. 25 din anexa la HCL Caracal nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare și este înscris în Cartea funciară nr. 59874.

Contractul de concesiune a fost încheiat în baza H.C.L nr. 104 din 27.07.2006 și a Licitației din 29.09.2006 pe o perioadă de 25 ani începând cu data de 02.10.2006

Terenul supus înstrăinării este înscris în Cartea Funciară nr. 59874 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 **9.246,98 lei**, iar valoarea de piață a terenului este de **17.610,00 lei**, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR - S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L, înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 58949/22.05.2025.

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 vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a statului sau a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemptiune la cumpararea terenului aferent constructiilor. Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz.,,

Considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem spre analiză și adoptare proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare precum și vânzarea, fără licitație publică, a imobilului teren intravilan, în suprafață de 44,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în municipiul Caracal, Calea București, nr. 39A (la Sud de Bl. B7), jud. Olt.

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