



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. 156/31.10.2025

REFERITOR LA: însușirea raportului de evaluare și aprobarea studiului de oportunitate, în vederea concesiunii, fără licitație publică, a unui imobil teren în suprafață de 605,00 mp, înscris în Cartea funciară nr. 60049, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, Aleea 1 Decembrie 1918, nr. 14 B, Jud. Olt, către S.C. Ro motor's S.R.L.

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 95017/22.10.2025 al Primarului Municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 95020/22.10.10.2024 al Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
 - Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 71325/15.07.2025 a firmei SC. Ro motor's SRL;
 - Contractul de vânzare al SC. Ro motor's SRL înregistrat sub nr. 1498/14.07.2017;
 - Încheiere rectificare nr. 36/04.07.2017 pentru Contractul de vânzare nr. 1498/14.07.2017;
 - Extras de C.F. nr. 50663 Caracal a construcției situată în Municipiul Caracal, str. Aleea 1 Decembrie 1918, 14, Jud. Olt;
 - Extras de C.F. nr. 60049 Caracal, a terenului situat în Municipiul Caracal, Aleea 1 Decembrie 1918, 14B, Jud. Olt;
 - Certificatul de Urbanism în scopul informare nr. 203/16.10.2025;
 - Avizul nr. 3662PS/18.08.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
 - Raportul de evaluare întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L., nr. 276/14.07.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 71887/16.07.2025;
 - Prevederile H.C.L. nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal;
 - Avizul de legalitate nr. 20884 pentru H.C.L. nr. 33/14.02.2024 emis de Instituția Prefectului-Județul Olt;
 - Prevederile art. 15 lit. e, art. 17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare.
 - Prevederile art. 108 lit. b, art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. b, art. 139 alin. 3 lit. g, art. 307 alin. 5, art. 308 alin. 4, art. 309, art. 362 alin. 1, alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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. 71887/16.07.2025, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

ART. 2. Se aprobă studiul de oportunitate, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

ART. 3. (1) Se aprobă concesionarea, fără licitație, către SC. Ro motor's SRL, cu sediul în Caracal, str. Traian, nr.11, jud.Olt, a unui imobil teren în suprafață de 605.00 mp., înscris în Cartea funciară nr. 60049, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Aleea 1Decembrie 1918, nr. 14 B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.

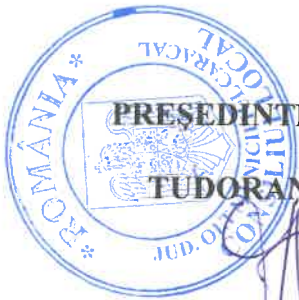
(2) Perioada de concesionare a terenului prevăzut la art.1 este de 49 de ani cu posibilitatea de prelungire.

(3) Elementele de identificare ale terenului se regăsesc în C.F. nr. 60049 Caracal, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

ART. 4. Se aprobă ca prețul redevenței privind concesionarea terenului să fie de 6.158,16 lei/an, ce se va actualiza anual cu rata inflației după încheierea contractului.

ART. 5. 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. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal și S.C. Ro motor's S.R.L..



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

TUDORAN FĂNICA

CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,

RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi pentru

ANEXA NR. 1
LA HCL NR. 156/31.10.2025

Nr. inregistrare la evaluator 276/14.07.2025

RAPORT DE EVALUARE



Utilizator desemnat : PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Client: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL
Proprietar: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

**Adresa proprietate: MUNICIPIUL CARACAL, ALEEA 1
DECEMBRIE 1918, NUMARUL 14B,
JUDEȚUL OLT, NR. CAD. 60049**

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

Data Evaluarii (zz.ll.aaaa): 14.07.2025

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.

STUDIU DE OPORTUNITATE



Privind inițierea procedurii de concesionare fără licitație publică a terenului în suprafață de 605.00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal situat în Caracal, Aleea 1 Decembrie 1918, nr. 14 B, jud Olt, înscris în Cartea funciară nr. 60049 a UAT Caracal, și identificat la poziția nr. 1166 din anexa la H.C.L. nr. 33/14.02.2025 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal, în vederea extinderii unei construcții.

Date generale – premizele studiului de oportunitate

Potrivit art. 362 și art. 309 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, concendentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însușirea unei propuneri de concesionare, formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 71325/15.07.2025, domnul Rotaru Daniel Iancu în calitate de reprezentant al SC. Ro motor's SRL, cu sediul în Caracal, str. Traian, nr. 11, Jud. Olt, a solicitat concesionarea unui teren în suprafață de 605.00 mp, situat în Municipiul Caracal, str. Aleea 1 Decembrie 1918, nr. 14 B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.

Conform prevederilor art. 362 și art. 308 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ s-a elaborat acest studiu de oportunitate.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

- concesiune fără licitație publică - conform prevederilor art. 15 lit. e, art. 17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

Durata estimată a concesiunii: 49 ani conform solicitării și a obiectivului propus prin cererea de concesionare -realizare extindere construcții.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare: Conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al Municipiului Caracal și pentru sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației este oportun să fie valorificat prin concesiune.

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concidentului cât și al concesionarului.

Elemente juridice, sociale, tehnice, economice și de mediu privind bunul care se concesionează

I. Elemente juridice și de identificarea a bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul în suprafață de 605,00 mp aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, este înscris în Cartea Funciară nr. 60049 Caracal, identificat la poziția nr. 1116 din anexa la H.C.L. nr. 33/14.02.2024, privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal.

În prezent terenul propus pentru a fi concesionat nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Terenul este liber de sarcini.

II. Motivele de ordin economic, social și financiar care justifică realizarea concesiunii:

1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului de investiții va conduce la obținerea unor beneficii din venituri, constând în:

- venituri din redevență ;
- taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului Fiscal, venituri similare impozitului pe teren;
- venituri din taxa pe publicitate;
- venituri din impozitul pe clădiri;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus.
- impactul generat asupra imaginii zonei și implicit a municipiului prin ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din Contractul de concesiune, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, Autorizației de funcționare, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

a) Redevența minima în sumă de 6.158,16 lei/an;

La inițierea procedurii de stabilire a modului de calcul al redevenței au fost avute în vedere următoarele criterii:

- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii,
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Valoarea de piață a terenului este de 153.954,00 lei, stabilită prin Raportul de Evaluare nr. 71887/16.07.2025, elaborat de S.C. Absolut Quality S.R.L CIF – RO 32912846, reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR.

Cuquantum redevență minimă conform valorii de piață 153.954,00 lei : 25 ani = 6.158,16 lei/an, ce se va achita pe o perioadă de 25 ani.

- b) impozitul pe teren și construcție;
- c) venituri din taxe pentru Autorizația de funcționare.



III. Elemente tehnice ce vizează bunul concesionat

Conform Certificatului de Urbanism nr. **203/16.10.2025**

IV. Adresa înregistrată sub nr. 3662PS/18.08.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, prin care se avizează că bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului national de apărare.

V. Elemente de mediu ce vizează bunul concesionat

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

- evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare,
- aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate;
- evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;
- producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitate sănătatea oamenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

Amenajarea de spații verzi prin plantarea de arbori și flori ornamentale.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

Respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.



VIZAT

Sef Serviciul Serviciul Juridic,

Popescu Raluca Mihaela

Director Economic,

Ionescu Nicolae Adrian

Sef Serviciul Protectia Mediului,
Monitorizare, Inspectie și Control Gospodarie Urbană,

Roxana Camelia Căldăruș

ÎNTOCMIT

Directia Patrimoniu

Director executiv,

Bălșanu Camelia Mariana

Compartiment Administrare Patrimoniu

Consilier superior,

Georoceanu Marinela Sanda



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

ANEXA NR. 3
LA HCL NR 158/31.10.2025

Nr. cerere	152888
Ziua	23
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100194161981



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60049 Caracal

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, AI 1 DECEMBRIE1918, Nr. 14B

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60049		605	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
120792 / 29/08/2023	
Act Administrativ nr. HCL NR.146, din 31/07/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 53339, din 05/09/2023 emis de PRIMARIA CARACAL;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CARACAL
	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

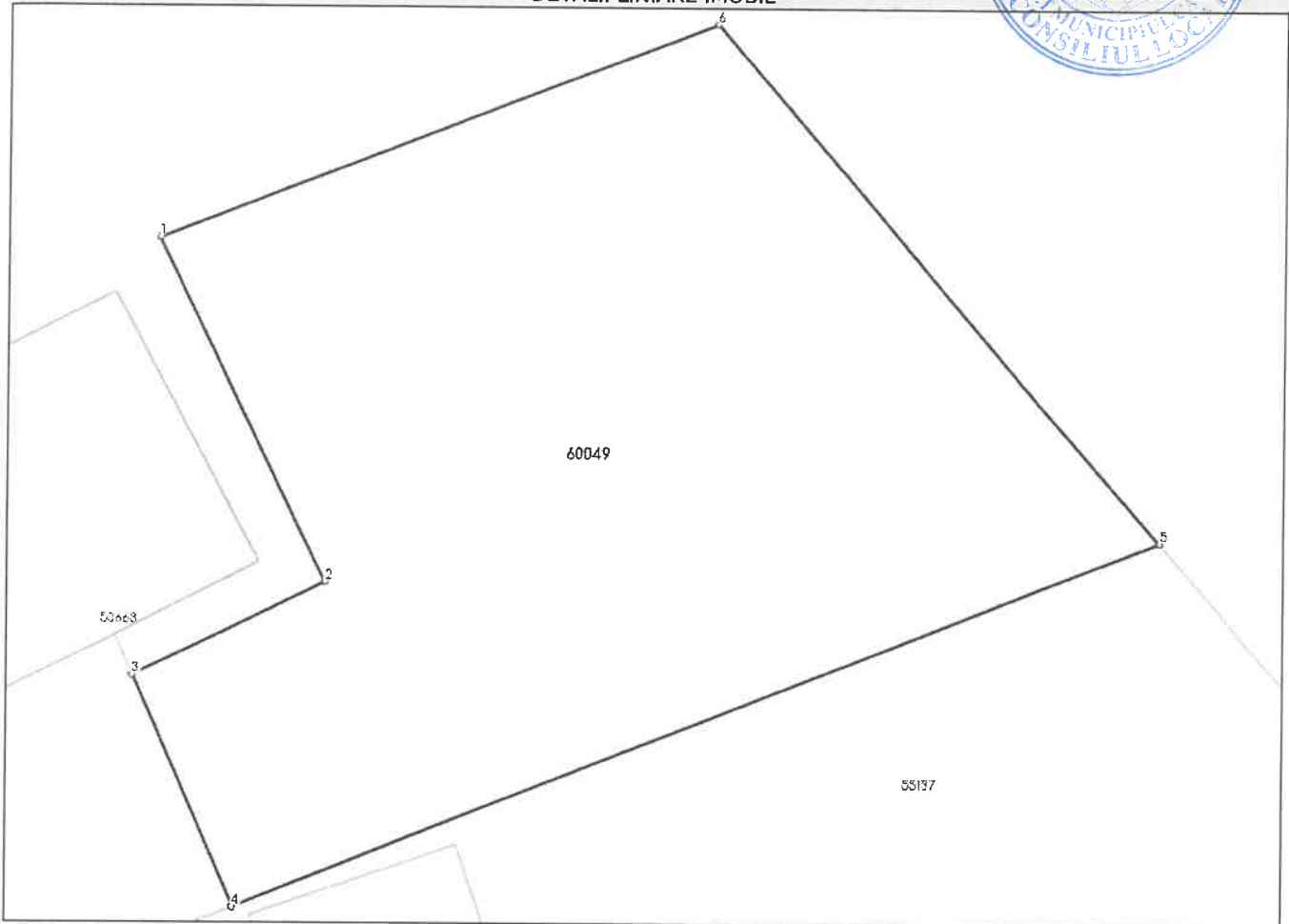
Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60049	605	

* 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	605	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.334
2	3	7.457
3	4	8.792
4	5	34.626
5	6	23.782
6	1	20.731

- ** 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,

23/10/2025, 08:59



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>