

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate și a concesiunii fără licitație publică către domnul Nedelcu Daniel pe o perioadă de 49 de ani, a imobilului teren în suprafață de 700,00 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, str. Vornicu Ureche, nr. 20, Jud. Olt

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 64861/21.05.2026 al Primarului Municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 64863/21.05.2026 al Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
 - Cererea domnului Nedelcu Daniel înregistrată la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 24949/22.01.2026;
 - Aviz nr. 1843PS/18.05.2026 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
 - Extras de C.F. nr. 60052 - Caracal;
 - Raportul de evaluare nr. 238/05.05.2026, înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 61854/07.05.2026, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L.;
 - Certificatul de Urbanism nr.152/17.07.2023;
 - Prevederile H.C.L. nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare poziția nr. 1155;
 - Avizul de legalitate nr. 20884/15.03.2024 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. 362 alin. 1, alin. 3, art. 308 alin. 4, art. 309, 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. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 raportul de evaluare nr. 238/05.05.2026, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

ART. 2. Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă studiul de oportunitate, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

ART. 3. (1) Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă concesiunea, fără licitație publică, pe o perioadă de 49 de ani a unui imobil teren în suprafață de 700,00 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, str. Vornicu Ureche, nr. 20, Jud. Olt, pentru extindere construcție.

(2) Elementele de identificare ale terenului se regăsesc în 60052 - Caracal, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

ART. 4. Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă ca prețul redevenței privind concesiunea terenului să fie de **8.928,88 lei/an**.

ART. 5. Consiliul Local al Municipiului Caracal împuternicește Primarul Municipiului Caracal să semneze contractul de concesiune pentru bunul prevăzut la art. 3.

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 Județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal și domnului Nedelcu Daniel.

PRIMAR,
ION DOLDUREA



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

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Viorel Emil Rădescu, is written over the text of the official stamp.

ANEXA NR. 1
LA HCL NR.

Nr. inregistrare la evaluator 238/05.05.2026

RAPORT DE EVALUARE



Utilizator desemnat: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Client: **PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL**
Proprietar: **PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL**

Adresa proprietate: **MUNICIPIUL CARACAL, STRADA VORNICU URECHE, NUMARUL 20 (CU ACCES LA CALE PUBLICA CF. HCL 90/29.05.2023), JUDEȚUL OLT, NR. CAD. 60052**

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

Data Evaluarii: 05.05.2026

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, în 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 unei teren în suprafață de 700,00 mp., înscris în Cartea funciară nr. 60052 - Caracal și identificată la poziția nr.1155 din anexa la H.C.L. nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Municipiul Caracal, str. Vornicu Ureche, nr. 20, Jud. Olt, pentru extindere construcție

Date generale – premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 362 și art. 309 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, concedentul 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 cu nr. 83447/05.09.2025, domnul Nedelcu Daniel domiciliat în Caracal, str. 1 Decembrie 1918, bl. C15, sc. 2, ap. 8, Jud. Olt, a solicitat concesionarea unei teren în suprafață de 700,00 mp, situat în Municipiul Caracal, str. Vornicu Ureche, nr. 20, 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 concedentului cât și al concesionarului.

Elemente juridice, sociale, tehnice, economice și de mediu privind bunul care se concesionează, încheierea contractului de concesiune.

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

Terenul în suprafață de 700,00 mp., înscris în Cartea funciară nr. 60052 - Caracal și identificat la poziția nr. 1155 din anexa la H.C.L. nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Municipiul Caracal, str. Vornicu Ureche, nr. 20, Jud.Olt, pentru extindere construcție.

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;

- creșterea sumei impozitului pe salarii;
- 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 în sumă de 8.298,88 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 **207.472,00 lei**, stabilită prin Raportul de Evaluare nr. **61854/07.05.2026**, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L, reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR.

Quantum redevență minimă conform valorii de piață **207.472,00 lei : 25 ani = 8.298,88/an lei/an**, ce se va achita pe o perioadă de 25 ani.

Redevența se plătește anual, cu scadență la **31.12** a anului curent, urmând a fi actualizată anual în funcție de rata inflației;

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local;

Plata cu întârziere a redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi penalizatoare în cuantum de 1% pe lună începând cu prima zi de întârziere care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă și acestea sunt datorate și în continuare până la plata efectivă a debitului

b) impozitul pe teren și construcție;

c) venituri din taxe pentru Autorizația de funcționare.

III. Elemente tehnice ce vizează bunul concesionat

Îndeplinirea condițiilor din Certificatul de Urbanism nr. **152/17.07.2023**, anexă la prezentul studiu.

IV. Adresa nr. 1843PS/18.05.2026 a A.N.R.S.P.S., 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), cat 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 periclitată 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.

Procedura de emitere a autorizației de mediu este cuprinsă în cadrul Ordinului nr. 1.798 din 19 noiembrie 2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu publicată în Monitorul Oficial nr. 808 din 27 noiembrie 2007, care stabilește condițiile de solicitare, de emitere și de revizuire a autorizației de mediu, coroborată cu Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare.

VI. Încheierea contractului de concesiune

(1) Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

a) Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținută, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanția reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe baza procesului – verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(14) Ofertantul își asumă responsabilitatea în ceea ce privește respectarea investițiilor propuse din ofertă și a criteriilor de atribuire, acestea fiind preluate și menționate în contractul de concesiune.

b) Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin.(1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor Rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

c) Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege ;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului ;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar ;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității

obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin.(1) lit.d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

VII. Prin contractul de concesiune părțile pot să stabilească și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

VIZAT

Sef Serviciul Serviciul Juridic,

Popescu Raluca Mihaela

Director Economic,

Ionescu Adrian Nicolae

Arhitect Sef,

Ing. Dumitrescu Silvia-Nadia

Sef Serviciul Protectia Mediului,
Inspectori Urbani

Roxana Camelia Căldăruș

ÎNTOCMIT

Direcția Patrimoniu

Dir. Ex. Bălșanu Camelia Mariana

Compartiment Administrare Patrimoniu

Cons. Sup. Geoeroceanu Marinela Sanda

Nr. cerere	83362
Ziua	21
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100209243846



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60052 Caracal

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str VORNICUL URECHE, Nr. 20

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60052	700	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
134110 / 29/09/2023		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut.nr.2370, din 25/09/2023 emis de NP Cernat Costin Serban;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 60052 a imobilului cu numarul cadastral 60052 / UAT Caracal, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55048 in scris in cartea funciara 55048;	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut. nr. 3938, din 15/12/2021 emis de BNP Lapadatu Ilie;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniu privat, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CARACAL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55048/Caracal, in scrisa prin incheierea nr. 187831 din 16/12/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. NOTA DE CONSTATARE nr. 2879, din 12/01/2022 emis de PRIMARIA CARACAL;		
B3	se noteaza radierea inscrierii constructiilor C1 si C2 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55048/Caracal, in scrisa prin incheierea nr. 7433 din 27/01/2022;</i>	A1
164666 / 27/11/2023		
Act Administrativ nr. certificat de nomenclatura stradala nr. 788, din 02/11/2023 emis de PRIMARIA CARACAL;		
B5	se noteaza adresa administrativa a imobilului respectiv : Loc. Caracal, Jud. Olt, STRADA VORNICU URECHE, NR. 20(CU ACCES LA CALE PUBLICA CONFORM H.C. L. 90/29.05.2023)	A1
39072 / 11/03/2026		
Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 46758, din 09/03/2026 emis de PRIMARIA CARACAL;		
B7	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la modificarea categoriei de folosinta a imobilului din arabil in curti constructii	A1
53123 / 02/04/2026		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 33, din 14/02/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 53930, din 31/03/2026 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL;		
B8	Se noteaza apartenenta imobilului la domeniul privat al Municipiului Caracal.	A1
Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala nr. 150, din 31/03/2026 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL;		
B9	Se noteaza actualizarea adresei administrative a imobilului, aceasta fiind UAT Caracal, Loc. Caracal, Str VORNICUL URECHE, Nr. 20	A1

C. Partea III. SARCINI .

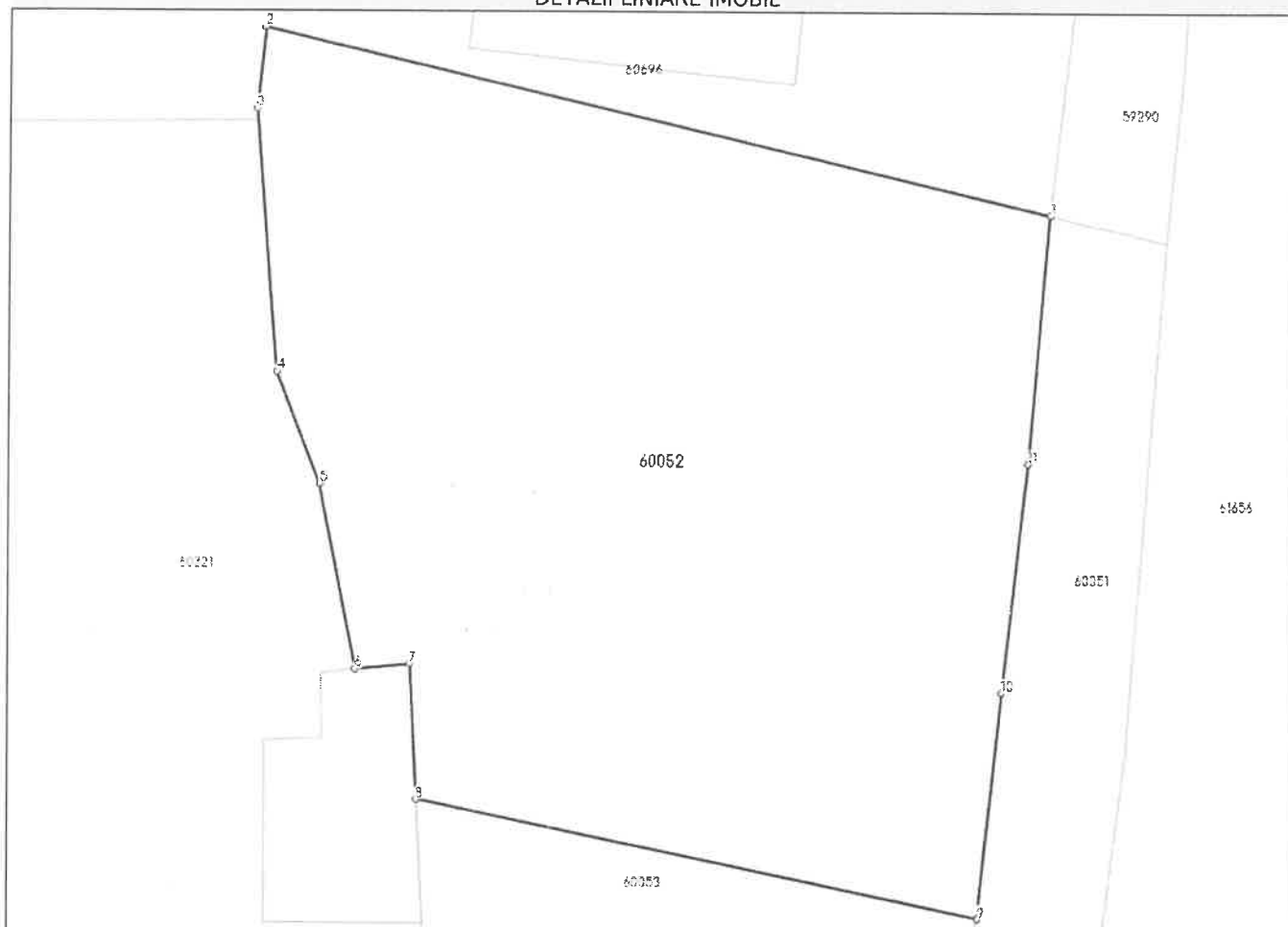
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60052	700	

* 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	700	-	-	-	

Date referitoare la construcții**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.74
2	3	3.041
3	4	9.78
4	5	4.432
5	6	7.004
6	7	2.025

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	5.008
8	9	21.108
9	10	8.402
10	11	8.547
11	1	9.242

** 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 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/05/2026, 10:29

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>

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre referitor la aprobarea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate și a concesiunii fără licitație publică către domnul Nedelcu Daniel pe o perioadă de 49 de ani, a imobilului teren în suprafață de 700,00 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, str. Vornicu Ureche, nr. 20, Jud. Olt

Prin cererea nr. 24949/18.05.2026, domnul Nedelcu Daniel a solicitat concesiunea unui teren în suprafață de 700,00 mp, situat în Caracal, str. str. Vornicu Ureche, nr. 20, (fostă str. 1Decembrie 1918, nr. 113) Jud. Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 60052 – Caracal, pentru extindere construcție.

Terenul în suprafață de 700,00 mp, aparține domeniului privat al municipiului Caracal, poziția 1155 este înscris C.F. nr. 60052 – Caracal.

Având în vedere:

- Prevederile H.C.L. nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare poziția nr. 1155;

- Avizul de legalitate nr. 20884/15.03.2024 pentru H.C.L. nr. 33/14.02.2024 emis de Instituția Prefectului – Județul Olt;

- Aviz nr. 1843PS/18.05.2026 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

- Raportul de evaluare nr. 238/05.05.2026, înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 61854 /07.05.2026, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L, reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR;

- Certificatul de Urbanism nr.152/17.07.2023;

propun spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la aprobarea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate și a concesiunii fără licitație publică către domnul Nedelcu Daniel pe o perioadă de 49 de ani, a imobilului teren în suprafață de 700,00 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, str. Vornicu Ureche, nr. 20, Jud. Olt.



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre referitor la aprobarea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate și a concesiunii fără licitație publică către domnul Nedelcu Daniel pe o perioadă de 49 de ani, a imobilului teren în suprafață de 700,00 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, str. Vornicu Ureche, nr. 20, Jud. Olt

Prin cererea nr. 24949/18.05.2026 domnul Nedelcu Daniel a solicitat concesiunea unui teren în suprafață de 700,00 mp, situat în Caracal, str. Vornicu Ureche, nr. 20, (fostă str. 1Decembrie 1918, nr. 113) Jud. Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 60052 – Caracal, pentru extindere construcție.

Terenul aparține domeniului privat al Municipiului Caracal conform H.C.L. nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal poziția 1155 și este înscris în C.F. nr. 60052 - Caracal.

Având în vedere Certificatele de nomenclatură stradală nr. 788/02.11.2023 și nr. 46/02.02.2026 str. 1Decembrie 1918, nr. 113, va purta denumirea definitivă de str. Vornicu Ureche nr. 20.

Conform Autorizației de construire nr. 35/30.06.2023 a Procesului verbal de recepție nr. 63/05.12.2023 și a Certificatului de atestare a edificării nr. 3765/05.02.2024, domnul Nedelcu Daniel este proprietarul imobilului teren și construcție cu destinație de spațiu comercial, situat în Caracal, str. Vornicu Ureche, nr. 18, imobil aflat în imediata vecinătate a terenului pentru care solicită concesiunea.

Pentru concesiunea terenurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Caracal este necesar obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesiune a bunurilor proprietate publică/privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale potrivit Ordinului ANRSPS nr. 574/22.08.2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.

Conform Avizului nr. 1843PS/18.05.2026 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, terenul nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

Concesiunea se va realiza fără licitație publică conform **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 15, lit. e): “(…), *terenurile destinate construirii se pot concesiuna fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii,(...) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia*”.

Pentru stabilire redevenței a fost întocmit Raportul de evaluare nr. 238/05.05.2026, înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 61854/07.05.2026, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L. reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR.

Având în vedere prevederile art. 129 alin. 6, consiliul local "hotaraste vanzarea, darea in administrare, concesiunea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor proprietate privata a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in conditiile legii;"

Concesionarul va realiza sistematizarea terenului (zonei), a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente, dacă este cazul. Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul. Investițiile necesare vizează extindere construcție.

Considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem adoptarea proiectului de hotărâre referitor la aprobarea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate și a concesiunii fără licitație publică către domnul Nedelcu Daniel pe o perioadă de 49 de ani, a imobilului teren în suprafață de 700,00 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, str. Vornicu Ureche, nr. 20, Jud. Olt.

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director executiv,

BĂLȘANU CAMELIA MARIANA

SERVICIUL JURIDIC
Șef serviciu,

POPESCU RALUCA MIHAELA

COMPARTIMENTUL ADMINISTRARE PATRIMONIU
Consilier superior,

GEOROCEANU MARINELA SANDA