ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENIȚA

PROIECT
NR.____/____.01.2025

INIȚIATOR: Primar
Beștea Mihaită-Constantin

HOTĂRÂRE

privind vanzarea unui teren in suprafata de 17 mp, apartinand domeniului privat al municipiului Oltenita, situat in municipiul Oltenița, Bulevardul Republicii, nr.73A

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENIȚA, întrunit în ședință extraordinară, astăzi _____01.2025,

Având în vedere :

- referatul de aprobare nr. INT. 80107/2025 al Primarului municipiului Oltenița;
- raportul de specialitate nr. INT. 80108/2025 al Directiei Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Oltenița;
- avizul nr. _____/2025 al Comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Oltenita, pentru programe de dezvoltare economico-sociala,buget, finante, agricultură, servicii și comerț, cuprins în procesul verbal înregistrat sub nr. _____/ 2025;
- avizul nr. ___/2024 al Comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Oltenița pentru urbanism si amenajarea teritoriului, realizarea lucrarilor publice,administrarea domeniului public si privat al statului, gospodarire comunala, protectia mediului, cuprins în procesul verbal înregistrat sub nr. INT___/2025;
- prevederile Hotărârii nr. 167/2024 a Consiliului local al municipiului Oltenița privind alegerea președintelui de ședință a Consiliului local al muncipiului Oltenița pentru perioada ianuarie - martie 2025;
- contractul de concesiune nr. 19679/06.10.2008 și a actului adițional nr.1/09.03.2020 la contractul de concesiune încheiat cu Primăria municipiului Oltenița, în vederea construirii unui garaj;
- autorizația de construire cu destinatia garaj, înregistrata sub nr.39162 din 05.07.2024 de Primăria Municipiului Oltenița;
- raportul de evaluare nr. 588/15.12. 2024, întocmit de evaluator autorizat Ciupagu Gheorghe;
- prevederile Hotararii nr.163/27.10.2022 a Consiliului local al municipiului Oltenita pentru aprobarea inventarului actualizat al bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al municipiului Oltenița, poziția nr.22 din anexă;
- prevederile Legii nr 287/2009 Codul Civil, republicat in iunie 2011, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.108, lit."e", art. 129, alin (2), lit "c", alin (6), lit. "b" si alin. (2), lit."d si art. 364, alin (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 a Guvernului României privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul dispozițiilor art.139, alin.(2) și art.196, alin.(1), lit."a" din Ordonanța de Urgență nr. 57 /2019 a Guvernului României privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba vanzarea unui teren in suprafata de 17 mp inscris in cartea funciara nr.31254 a municipiului Oltenia, apartinand domeniului privat al municipiului Oltenita, situat in municipiul Oltenița, Bulevardul Republicii, nr.73A, identificat prin anexa nr 1 ce face parte interanta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba Raportul de evaluare nr.588/15.12. 2024, întocmit de evaluator autorizat Ciupagu Gheorghe, pentru terenul precizat la art.1, conform anexei nr 2 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3 Pretul de vanzarea al terenului precizat la art.1 este echivalentul in lei la data efectuarii platii a 1404 euro (curs BNR), la care se adauga TVA.

Art.4. Se aproba vanzarea terenului precizat la art.1 din prezenta hotarare catre dnii. Pitoi Ion si Pitoi Maria, proprietari ai constructiei edificate pe acest teren, constructori de buna credinta, ca beneficiari ai dreptului de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiei.

Art. 5. Pretul de vanzare se va achita la incheierea contractului de vanzare cumparare.

Art. 6. Se imputerniceste dl. Bestea Mihaita-Constantin, Primarul municipiului Oltenta, sa semneze contractul de vanzare cumparare dintre Municipiul Oltenita si dnii Pitoi Ion si Pitoi Maria.

Art. 7. Secretarul general al municipiului Oltenița va asigura comunicarea prezentei hotărâri tuturor celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pitoi Ion

Aviza
Secretar general

Nr. ____
Adoptată la Oltenița
Astăzi ____.01.2025

Dragoman Nicoleta Catalina

ROMÂNIA
MUNICIPIUL OLTENIȚA
PRIMAR

Bd. Republicii nr. 40, municipiul Oltenița
județul Călărași, cod poștal: 915400
contact@primariaoltenita.ro

tel: 0242.515.770,
fax: 0242.515.087
website: www.primariaoltenita.ro

Nr. INT 80107 din 13.01.2025

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere

- cererea înregistrată de Primăria Municipiului Oltenița sub numărul 59958/2024 cu privire la cumpărarea terenului în suprafata de 17 mp. situat în municipiul Oltenița, Bulevardul Republicii, nr.73A, teren ce aparține domeniului privat al municipiului Oltenita conform HCL 163 din 27.10.2022 pentru aprobarea inventarului actualizat al bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al municipiului Oltenița, poziția nr.22 din anexă;
- contractul de concesiune nr. 19679/06.10.2008 și a actului adițional nr.1/09.03.2020 la contractul de concesiune încheiat cu Primăria municipiului Oltenița, în vederea construirii unui garaj;
- edificarea construcției cu destinație garaj conform Certificatului de atestare a edificării construcției realizate cu autorizație de construire înregistrat sub nr.39162 din 05.07.2024 de Primăria Municipiului Oltenița;
- raportul de evaluare nr. 588/15.12. 2024, întocmit de evaluator autorizat Ciupagu Gheorghe;

Inițiez un proiect de hotărâre privind vânzarea a unui teren în suprafață de 17 mp, înscris în cartea funciară nr.31254 a municipiului Oltenița, aparținând domeniului privat al municipiului Oltenița, situat în municipiul Oltenița, Bulevardul Republicii, nr.73A.

PRIMAR,
Mihăită Constantin BESTEA

Întocmit
consilier, Dumitrache Liliana- Daniela

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENIȚA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

Bd. Republicii nr. 40, municipiul Oltenița
județul Călărași, cod poștal: 915400
contact@primariaoltenita.ro

tel: 0242.515.770
fax: 0242.515.087
website: www.primariaoltenita.ro

DIRECȚIA URBANISM
Nr. INT 80108 din 13.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre privind vânzarea unui teren în suprafață de 17 mp, înscris în cartea funciară nr.31254 a municipiului Oltenița, aparținand domeniului privat al municipiului Oltenița, situat în municipiul Oltenița, Bulevardul Republicii, nr.73A, însoțit de referatul de aprobare al domnului Beștea Mihăiță Constantin – Primarul municipiului Oltenița, întregistrată sub nr. INT 80107/ 13.01.2025.
- domeniul privat al municipiului Oltenita conform HCL 163 din 27.10.2022 pentru aprobarea inventarului actualizat al bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al municipiului Oltenița, poziția nr.22 din anexă;
- contractul de concesiune nr. 19679/06.10.2008 și a actului adițional nr.1/09.03.2020 la contractul de concesiune încheiat cu Primăria municipiului Oltenița, în vederea construirii unui garaj;
- edificarea construcției cu destinație garaj conform Certificatului de atestare a edificării construcției realizate cu autorizație de construire, înregistrat sub nr.39162 din 05.07.2024 de Primăria Municipiului Oltenița;
- valoarea de piață a terenului situat în Bulevardul Republicii, nr.73A, este de 1404 Euro, echivalentul în lei, calculat la cursul de schimb valutar, din data efectuării plății, valoare la care se adaugă TVA, conform Raportului de evaluare nr. 588/15.12.2024, elaborat de către dl.Ciupagu Gheorghe – expert evaluator;
- prevederile art. 354, art. 355 și ale art. 364 alin. (1) din Ordonanței de urgență nr. 57/2019 a Guvernului României, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate prevederilor art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanței de urgență nr. 57/2019 a Guvernului României, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, apreciem că inițierea proiectului de hotărâre, privind vânzarea terenului în suprafață de 17 mp, înscris în cartea funciară nr.31254 a municipiului Oltenița, aparținând domeniului privat al municipiului Oltenița, situat în municipiul Oltenița, Bulevardul Republicii, nr.73A, îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus spre analiză și aprobare de către Consiliul Local al municipiului Oltenița.

Director executiv,

Ing.Bordei Gabriela

Întocmit,
consilier Dumitrache Liliana- Daniela

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENIȚA
Nr. 334
09.01.2025

RAPORT DE EVALUARE

IDENTIFICARE PROPRIETATE : teren intravilan curti constructii in suprafata de 17 mp, situat in mun. Oltenita, b-dul Republicii, nr. 73A, jud. Calarasi

Solicitant: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA

Proprietar : MUNICIPIUL OLTENITA

Evaluator : Ciupagu Gheorghe, Evaluator Proprietati Imobiliare, membru titular ANEVR, Legitimatia nr. 11531

Data de referinta a evaluarii : 15.12.2024

Numarul Raportului de Evaluare : 588 / 15.12.2024

Evaluator Proprietati Imobiliare,
Ciupagu Gheorghe – Membru titular ANEVAR,
legitimatia ANEVAR nr. 11531

Datele, informatiile si continutul raportului de evaluare sunt confidentiale si nu vor putea fi copiate partial sau in totalitate si nu vor putea fi transmise unor terti, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA, care este si utilizatorul raportului.

ANEXA NR 2

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

1.1 SINTEZA RAPORTULUI

Identificarea evaluatorului	Ciupagu Gheorghe, membru titular ANEVAR specializarea Evaluarea Proprietatilor Imobiliare. Legitimatia 11531
Identificarea clientului	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA
Utilizatorul desemnat (beneficiarul)	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA
Proprietar	MUNICIPIUL OLTENITA
Obiectul evaluarii	Teren intravilan curti constructii
Tip proprietate	Proprietate nerezidentiala
Adresa proprietatii	mun. Oltenita, b-dul Republicii, nr. 73A, Jud. Calarasi
Dreptul de proprietate	Drept de proprietate deplin
Data inspectiei	23.11.2024
Data de referinta a evaluarii	15.12.2024
Data raportului de evaluare	15.12.2024
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR –la 15.12.2024)	4.9732
Scopul evaluarii	Prezentul raport de evaluare este intocmit la cererea CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA, in scopul vanzarii
Tipul valorii	Valoarea de piata
Utilizare existenta	Teren intravilan curti constructii
Cea mai buna utilizare	Teren intravilan curti constructii
Rezultatele abordarilor:	
Abordarea prin piata – metoda comparatiei directe	Valoare de piata = 6.983 lei, echiv. 1.404 Euro

VALOAREA DE PIATA **6.983 lei, echiv. 1.404 euro**

la cursul de schimb valutar 4.9732 din 15.12.2024

Etape parcurse:
- documentarea, pe baza informatiilor furnizate de client;
- inspectia proprietatii
- stabilirea ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietatii imobiliare;
- reconcilierea rezultatelor si opinia finala asupra valorii determinate.

Procedura de evaluare este realizata in conformitate cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR.

Pentru estimarea valoarii de piata a proprietatii subiect, evaluatorul a considerat adecvata metoda comparatiilor de piata. Acesta metoda si rationamentul folosit vor fi descrise in continutul prezentului raport.

2.14 Valoarea sau valorile obtinute

Valoarea de piata este : 6.983 lei , echiv. 1.404 euro

2.15 Data raportului de evaluare

- Data raportului: 15.12.2024
- Valabilitatea raportului de evaluare: 15.12.2024
- Curs de schimb valutar la data de referinta a evaluarii: 4.9732 lei/EUR

CAPITOLIL 3 - PREZENTAREA DATELOR

3.1 Date despre aria de piata, localitate, vecinatati si localizare

Municipiul Oltenita este situat in zona de sud a tarii in jud. Calarasi, in apropierea Dunarii, la aprox. 60 km de Bucuresti, 74 km de Calarasi si 82 km de Giurgiu. Oltenita se află pe malul stâng al Dunării, la vărsarea râului Argeș în fluviu și este așezată în Lunca Dunării, în dreptul kilometrului 430, în aval de confluența Dunării cu râul Argeș. Este punctul terminus al șoselei naționale DN4, care leagă Oltenita de București. La Oltenița, din acest drum se ramifică șoselele naționale DN31, care duce spre est la Călărași și DN41 care duce spre vest la Giurgiu. De București localitatea este legata și prin calea ferată București-Oltenița. Localitatea reprezintă al doilea centru urban ca mărime și importanță al județului Călărași (după reședința de județ) și este port la Dunăre.

Potrivit Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea s IV-a Reteaua de localitati, aprobat prin Legea nr. 351/06.07.2001, municipiul Oltenita este localitate de rangul II, fiind municipiu de importanta judeteana cu rol de echilibru in reteaua de localitati.

Accesul in localitate se face pe urmatoarele cai :

Rutier :
- dinspre Bucuresti, pe DN 4 – distanta aprox. 60 km;
- dinspre Giurgiu , pe DJ 41 – distanta aprox. 82 km;
- dinspre Calarasi , pe DJ 31 – distanta aprox. 74 km

Feroviar- dinspre Bucuresti, aprox. 60 km

Pe apa- este port la Dunare km 430

Din punct de vedere economic, localitatea este mai putin dezvoltata, existand un un deficit privind oferta locala pentru locuri de

Celelalte cinci metode de evaluare prezentate in Standarde pentru evaluarea terenurilor (Metoda extractiei, Metoda alocarii, Metoda reziduala, Metoda capitalizarii rentei funciare, Analiza parcelarii si dezvoltarii) sunt metode alternative care se aplica, de la caz la caz, in functie de disponibilitatea datelor de piata.

7.2 CONCLUZII ASUPRA VALORILOR

In opinia evaluatorului, **valoarea de piață estimată** la data de 15.12.2024 pentru terenul care face parte din domeniul privat al municipiului Oltenita, situat in mun Oltenita, b-dul Republicii, nr. 73A, jud. Calarasi., reprezentand „Teren intravilan curti constructii" in suprafata de 17 mp, este cea determinată prin metoda comparatiei directe, respectiv :

Valoarea de piata = 6.983 lei

Valoarea nu contine TVA.

Valoarea este valabila in conditiile prezentate in acest raport.

Aceasta valoare reprezinta perceptia personala a evaluatorului cu privire la cel mai probabil pret cu care aceasta proprietate ar fi tranzactionata intr-o piata competitiva si activa, in care vanzatorul si cumparatorul actioneaza prudent si in cunostiinta de cauza.

Evaluator Proprietati Imobiliare
Ciupagu Gheorghe, Leg. ANEVAR nr. 11531

ANEXE :

ANEXA nr. 1: Determinarea valorii terenului prin metoda comparatiilor de piata
ANEXA nr. 2: Documente proprietate. Extras Carte Funciara
ANEXA nr. 3: Fotografii
ANEXA nr. 4: Comparabile

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Oltenita

Nr. cerere	67554
Ziua	17
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180584017

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 31254 Oltenita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oltenita, Bdul REPUBLICII, Nr. 73A, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	31254	17	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	31254-C1	Loc. Oltenita, Bdul REPUBLICII, Nr. 73A, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; Constructie anexa -Garaj suprafata construita desfasurata 17mp, anul edificarii 2024.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
13026 / 01/02/2024		
Act Administrativ nr. 163, din 27/10/2022 emis de CONSILIUL LOCAL OLTENITA; Act Administrativ nr. 325, din 09/01/2024 emis de PRIMARIA OLTENITA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL OLTENIŢA**, CIF:4294103, - DOMENIU PRIVAT	
67554 / 17/10/2024		
Act Administrativ nr. 19679, din 06/10/2008 emis de PRIMARIA OLTENITA; Act Administrativ nr. 1, din 09/03/2020 emis de PRIMARIA OLTENITA; Act Administrativ nr. 2, din 23/07/2024 emis de PRIMARIA OLTENITA; Act Administrativ nr. 39162, din 05/07/2024 emis de PRIMARIA OLTENITA;		
B3	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **PIŢOI ION**	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **PIŢOI ION** 2) **PIŢOI MARIA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

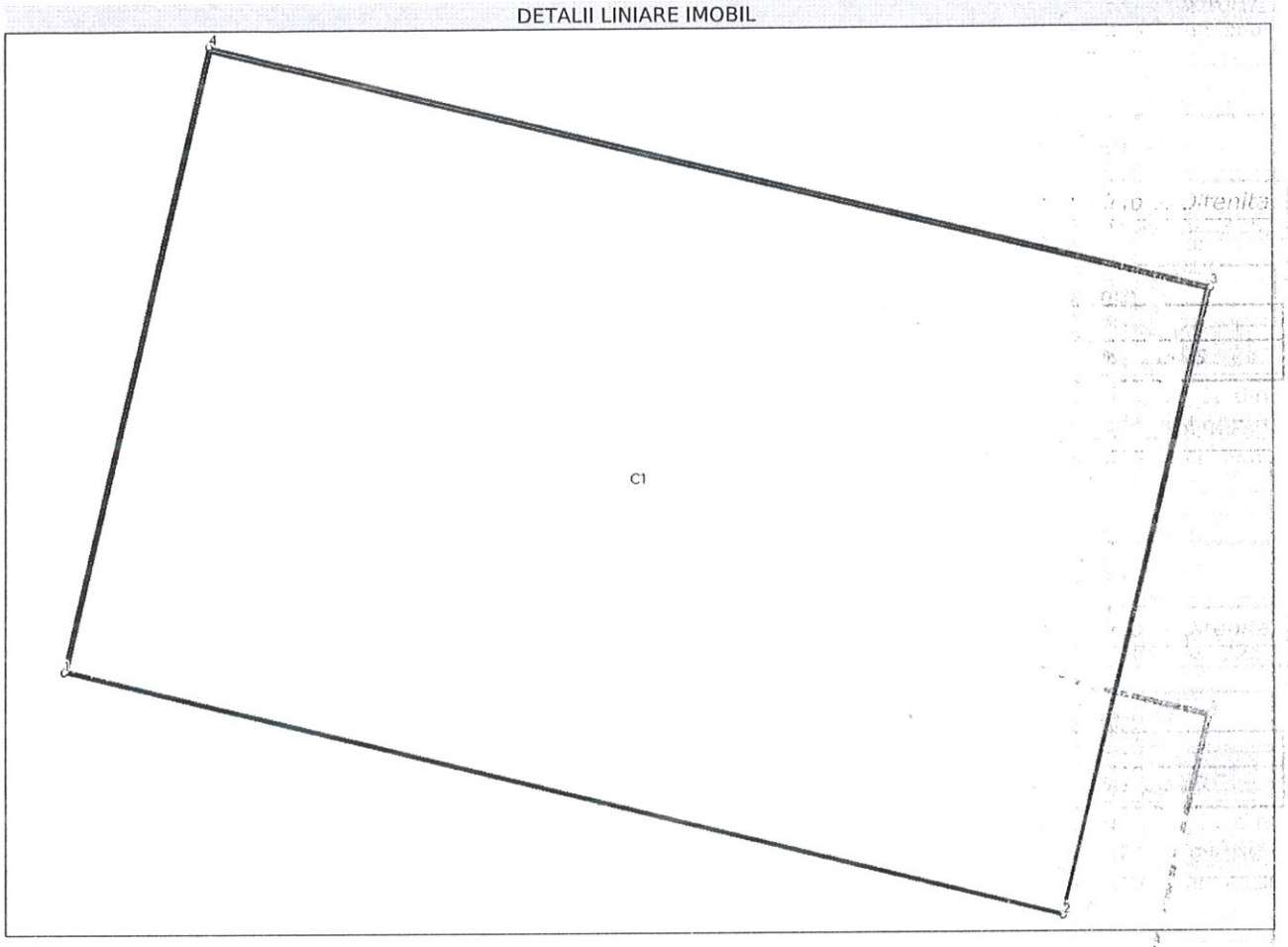
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
31254	17	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 18 Masurata: 17	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	31254-C1	constructii anexa	17	Cu acte	S. construita la sol:17 mp; Constructie anexa - Garaj suprafata construita desfasurata 17mp, anul edificarii 2024.

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	5.225
2	3	3.302

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	5.239
4	1	3.297

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 261.

Data soluţionării,
18-11-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ROBERT-ȘTEFAN POPESCU

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

100180584017

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Oltenita

Dosarul nr. 67554 / 17-10-2024

INCHEIERE Nr. 67554

Registrator: COSTINEL EFTIMIE
Asistent: ROBERT-ȘTEFAN POPESCU

Asupra cererii introduse de PIŢOI ION privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.1/09-03-2020 emis de PRIMARIA OLTENITA;
-Act Administrativ nr.2/23-07-2024 emis de PRIMARIA OLTENITA;
-Act Administrativ nr.39162/05-07-2024 emis de PRIMARIA OLTENITA;
-Act Administrativ nr.19679/06-10-2008 emis de PRIMARIA OLTENITA;

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 232, 261
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 31254, inscris in cartea funciara 31254 UAT Oltenita avand proprietarii: MUNICIPIUL OLTENIȚA in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea PIŢOI ION, PIŢOI MARIA, sub B.4 din cartea funciara 31254 UAT Oltenita;
- se intabuleaza dreptul de CONCESIUNE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea PIŢOI ION, sub B.3 din cartea funciara 31254 UAT Oltenita;

Prezenta se va comunica părţilor:
STOICA NICUSOR
PIŢOI MARIA
PIŢOI ION

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

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
18-11-2024	COSTINEL EFTIMIE	ROBERT-ȘTEFAN POPESCU

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 recepţie şi inscriere in evidentele*

de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI