

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI FUNDENI

H O T A R A R E

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului situat în Tarla 20, Parcela 1/1/1, CF 25014,
aflat în domeniul privat al Comunei Fundeni, județul Calarasi

Consiliul local al comunei Fundeni, județul Calarasi, întrunit în ședința ordinară din data de 18.06.2026,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 55/08.06.2026 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului situat în Tarla 20, Parcela 1/1/1, CF 25014, aflat în domeniul privat al Comunei Fundeni, județul Calarasi;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Fundeni, Cartusanu Gheorghita, înregistrat sub nr. 4989/08.06.2026;
- Referatul de specialitate nr. 5184/12.06.2026 al doamnei Ștefan Daniela, responsabil urbanism; prevederile Hotărârii Consiliului Local Fundeni nr.50 din 17.09.2021 - privind aprobarea Regulamentului de concesiune a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al UAT Fundeni, județul Calarasi, modificată ulterior prin HCL nr.4/2022 și HCL nr. 15/2023;
- Prevederile HCL Fundeni nr. 33/09.04.2026 privind actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Fundeni, județul Calarasi – poziția nr. 11;
- Avizul ANRSPS nr. 1898/19.05.2026 privind neincadrarea bunului ce face obiectul concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare;
 - prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - prevederile art.120, alin.(1) și art. 121, alin.(1)-(2) din Constituția României, republicată;
 - prevederile art.5, alin.(1), lit.a) și art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.553, alin.(1) și alin.(4) din Legea nr.287/2009 - privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 362 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 - privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
 - raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat – Marin Catalin – membru titular ANEVAR, conform legitimației nr.18624;
 - Obiectul concesiunii este înscris în cartea funciara cu nr. 25014, număr cadastral nr.25014;
 - Avizul comisiilor de specialitate nr.....58...../18.06.2026;
- În temeiul art. 139, alin.(1) și art.196, alin.(1), lit.a) din OUG 57/2019 - privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a unui teren ce aparține domeniului privat al comunei Fundeni, județul Calarasi, cu următoarele date de identificare:

- Teren situat în Tarlaua 20, parcela 1/1/1, în suprafața de 200 mp, identificat prin Cartea Funciara nr. 25014, aflat în proprietatea Comunei Fundeni;

Art. 2. Se aproba Studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitatie publica a imobilului in suprafata de 200 mp , situat in Tarla 20, Parcela 1/1/1, C.F. 25014 , aflat in domeniul privat al Comunei Fundeni, judetul Calarasi, prevazut in Anexa nr.1, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. (1) Se stabileste pretul minim al redeventei de 500 euro/luna;

(2) Redeventa se poate modifica conform hotararilor Consiliului Local Fundeni sau legislatiei in domeniu, prin indexare cu indicele de inflatie in cazul in care redeventa se transforma in moneda nationala. Pe perioada derularii relatiilor contractuale redeventa nu va fi mai mica decat valoarea acesteia in lei , la data licitatiei publice.

Art.4. Durata concesionarii va fi de 25 ani si poate fi prelungita , cu acordul de vointa al partilor , incheiat in forma scrisa , cu conditia ca durata insumata sa nu se depaseasca 49 ani.

Art. 5 Se aproba Documentatia de atribuire pentru concesionarea prin licitatie publica a terenului situat in comuna Fundeni, judetul Calarasi, aflat in proprietatea privata a Comunei Fundeni, judetul Calarasi, conform Anexei nr.2 la prezenta hotarare.

Art. 6 Se ia act si se aproba raportul de evaluare a terenului, raport intocmit de evaluator autorizat ANEVAR Marin Catalin – membru titular Legitimatia 18624, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotarare.

Art.7. Se stabileste pretul minim de pornire a licitatiei astfel;

- Teren intravilan situat in Tarlaua 20, parcela 1/1/1, in suprafata de 200 mp, identificat prin Cartea Funciara nr. 25014, proprietatea Comunei Fundeni– 2,5 euro/mp/luna;

Art. 8 (1) Se desemneaza urmatorii consilieri locali in componenta Comisiei de evaluare a ofertelor;

-TRIFU MIHAELA.....
-NEFLIU FLORIN.....

(2) Se desemneaza urmatorii consilieri locali in componenta comisiei de solutionare a contestatiilor;

-IVAN LENUTA.....
-STEFAN PETRE.....

(3) Se desemneaza urmatorii membri supleanti;

-MANOLACHE CONSTANTIN.....
-SAVU GABRIEL.....

Art. 9 Se imputerniceste Primarul comunei Fundeni cu semnarea contractului de concesiune si cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari, cu respectarea prevederilor din actele normative in materie.

Art. 10 Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotarare persoanelor si institutiilor interesate, in termenul prevazut de lege.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MIHAI MIRCEA

Contrasemneaza,
Secretar General al comunei,
Burlacu Lucica Lenuta

Nr.....51...../18.06.202

Prezenta hotarare a fost adoptata cu9..... voturi „pentru”,.....4.....„abtineri” si0..... voturi „impotriva”, din totalul de13..... consilieri prezenti, din 13 consilieri locali in functie, care compun Consiliul Local al comunei Fundeni.

Aducerea la cunostinta publica a prezentei hotarari se face prin afisarea la sediul Primariei comunei Fundeni si pe pagina de internet, cu datele personale anonimizate.

Studiu de oportunitate
privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica
a unui imobil ce apartine domeniului privat al comunei Fundeni, judetul Calarasi

Subsemnata Stefan Daniela , responsabil urbanism în cadrul primăriei comunei Fundeni, tinand cont situatia actuala a suprafetei de 200 mp, teren, apartinand domeniului privat al comunei Fundeni, prezint următoarele:

1.-OBIECTUL CONCESIUNII :

1.1 Terenul in suprafata de 200 mp , situat in T. 20, Parcela 1/1/1 comuna Fundeni, judetul Calarasi, teren inregistrat in cartea funciara a comunei Fundeni, numarul 25014.

1.2 Terenul situat la adresa de mai sus, in suprafata de 200 mp, se va folosi dupa incheierea contractului de concesiune pentru desfășurarea de activități comerciale și/sau prestări de servicii funerare, precum și a activităților conexe acestora, destinate satisfacerii nevoilor comunitatii locale.

2.-DURATA CONCESIUNII :

2.1 Terenul in suprafata de 200 mp, situat in comuna Fundeni —T. 20, Parcela 1/1/1, judetul Calarasi, se concesioneaza pe durata de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii , cu acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani;

3.-ELEMENTE DE PRET :

3.1 Pretul minim al concesiunii de la care se porneste licitatiea, este de 2,5 euro/mp/ luna , si a fost stabilit ca urmare a Raportului de evaluare intocmit de domnul Catalin Marin , evaluator ANEVAR, legitimatie nr.18624

3.2 Pretul concesiunii licitat, va fi cel putin egal cu cel inregistrat la pct.3.1 si va fi indexat la inceputul fiecarui an calendaristic, cu indicele de inflatie al anului precedent.

3.3 Modul de achitare al redeventei, termenele de plata si clauzele contractuale pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contract, care se va incheia in termen de 20 zile calendaristice de la anuntarea in scris a ofertantilor despre oferta castigatoare.

4. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII

4.1 Economic

- a) Valorificarea eficientă a unui teren aflat în proprietatea publică/privată a unității administrativ-teritoriale, care în prezent nu generează beneficii economice semnificative.
- b) Dezvoltarea activităților comerciale destinate satisfacerii nevoilor comunității locale și diversificarea serviciilor disponibile pentru cetățeni.
- c) Stimularea mediului de afaceri local și încurajarea investițiilor private în zonă.
- d) Crearea de oportunități pentru dezvoltarea economică locală și creșterea atractivității zonei.

4.2 Financiar

- a) Concesionarea constituie prin redeventa stabilita prin contract, o sursapermanenta, sigura si garantata de venituri la bugetul local;
- b) Reducerea cheltuielilor administrației publice privind întreținerea și administrarea terenului.
- c) Creșterea valorii economice a terenului prin realizarea investițiilor asumate de concesionar.
- d) Asigurarea unei utilizări eficiente a patrimoniului aflat în administrarea autorității publice locale.

4.3 Social

- a) Îmbunătățirea accesului populației la servicii și activități comerciale de interes local.
- b) Crearea de noi locuri de muncă, atât în perioada de amenajare, cât și pe durata desfășurării activității economice.
- c) Creșterea gradului de confort și a calității vieții locuitorilor prin dezvoltarea infrastructurii comerciale locale.
- d) Contribuția la dezvoltarea comunității și la satisfacerea unor nevoi identificate la nivel local.

4.4 Mediul inconjurator

- a) Amenajarea și utilizarea terenului în condiții conforme cu legislația privind protecția mediului.
- b) Asigurarea gestionării corespunzătoare a deșeurilor rezultate din activitatea desfășurată.
- c) Îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei prin valorificarea unui teren neutilizat sau insuficient utilizat.
- c) Respectarea cerințelor privind protecția factorilor de mediu și utilizarea responsabilă a resurselor naturale.

Având în vedere aspectele prezentate, se apreciază că sunt întrunite condițiile de oportunitate pentru concesionarea terenului în suprafață de 200 mp, aparținând domeniului privat al comunei Fundeni, măsura fiind justificată din punct de vedere economic, financiar, social și al protecției mediului.

Intocmit,
Stefan Daniela

Președinte de sedință



Secretar General al comunei,
Burlacu Lucica Lenuta

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Burlacu Lucica Lenuta.