

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI FUNDENI

HOTARARE

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 44, 6 m.p. din imobilul (construcție 21239 – C1) situat în Tarla 45, Parcela 11, CF 21239, aflat în domeniul public 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. 56/08.06.2026 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 44, 6 m.p. din imobilul (construcție 21239 – C1) situat în Tarla 45, Parcela 11, CF 21239, aflat în domeniul public al Comunei Fundeni, județul Calarasi;
 - Referatul de aprobare al primarului comunei Fundeni, Cartusanu Gheorghita, înregistrat sub nr. 4990/08.06.2026;
 - Referatul de specialitate nr. 5185/12.06.2026 al doamnei Stefan 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;
 - Anexa nr.23 la Hotărârea de Guvern nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al județului Calarasi , precum și a municipiilor, orașelor , și comunelor din județul Calarasi , modificat și completat ulterior prin HG nr.1303/2011 – poziția nr.30;
 - Avizul ANRSPS nr. 1838/18.05.2026 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. 21239, număr cadastral nr.21239;
 - Avizul comisiilor de specialitate nr.59/18.06.2026;
- 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 aproba concesiunea prin licitație publică a suprafeței de 44,6 mp din imobilul (construcție 21239 - C1) ce aparține domeniului public al comunei Fundeni, județul Calarasi, cu următoarele date de identificare:

(1) **Constructie 21239 C1 „ Locuinte sociale – Fosta Casa Agronomului cu 2 apartamente”** mentionata la pozitia 30 din Anexa nr.23 la Hotararea de Guvern nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Calarasi , precum si a municipiilor, oraselor , si comunelor din judetul Calarasi , modificat si completat ulterior prin HG nr.1303/2011, situat in Tarlaua 45, parcela 11, inscrisa in Cartea Funciara nr. 21239, aflata in proprietatea Comunei Fundeni;

(2) Suprafata de 44, 6 m.p. este formata din 3 camere, identificate în RLV-ul CORPULUI DE PROPRIETATE după cum urmează: *camera 1*, în suprafată de 21,4 m.p., *camera 5*, în suprafată de 7,1 m.p., *camera 6*, în suprafată de 11,5 m.p, precum si cota parte de ½, din spațiile de acces comun, respectiv ½ din suprafata de 5,8 m.p. hol identificată în RLV- *cu numărul 12* și ½ din suprafata de 3,60 m.p. hol identificată în RLV- *cu numărul 11*;

Art. 2. Se aproba Studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitatie publica a suprafetei de 44.6 mp din imobilul (constructie 21239 – C1), situat in Tarla 45, Parcela 11, C.F. 21239 , aflat in domeniul public 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 223 euro/luna;

(2) Redevnta se poate modifica conform hotararilor Consiliului Local Fundeni sau legislatiei in domeniu, prin indexare cu indicele de inflatie in cazul in care redevnta se transforma in moneda nationala. Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevnta 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 suprafetei de 44,6 mp din cladirea situata in comuna Fundeni, judetul Calarasi, strada Trandafirilor, nr.90, aflata in proprietatea publica 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;

- Suprafata de 44,6 mp din cladirea „ Locuinte sociale – Fosta Casa Agronomului cu 2 apartamente” mentionata la pozitia 30 din Anexa nr.23 la Hotararea de Guvern nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Calarasi , precum si a municipiilor, oraselor , si comunelor din judetul Calarasi , modificat si completat ulterior prin HG nr.1303/2011, situata in Tarlaua 45, parcela 11, inscrisa in Cartea Funciara nr. 21239, proprietatea Comunei Fundeni– 5 euro/mp/luna;

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

- *TRIFU MIHAELA*
- *NEPLIU FLORIN*

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

- *IVAN LENUȚA*
- *ȘTEFAN PETRE*

(3) Se desemneaza urmatoorii membri supleanti;

- *MANDLACHE CONSTANTIN*
- *SANU GABRIEL*

Art. 9 Se imputernicește Primarul comunei Fundeni cu semnarea contractului de concesiune și cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea prevederilor din actele normative în materie.

Art. 10 Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre persoanelor și instituțiilor interesate, în termenul prevăzut de lege.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MIHAI MIRCEA

Contrasemneaza,
Secretar General al comunei,
Burlacu Lucica Lenuta

Nr. ⁵²...../18.06.2026

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu ⁹..... voturi „pentru”, ⁴..... „abțineri” și ⁰..... voturi „împotriva”, din totalul de ¹⁵..... consilieri prezenți, din 13 consilieri locali în funcție, care compun Consiliul Local al comunei Fundeni.

Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri se face prin afișarea la sediul Primăriei comunei Fundeni și 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 44,6 mp, din imobilul (constructie -21239 CI) , apartinand domeniului public al comunei Fundeni, prezint următoarele:

1.-OBIECTUL CONCESIUNII :

- 1.1** Suprafata de 44,6 mp in imobilul constructie 21239 CI – identificata la pozitia 30 din Anexa nr.23 la Hotararea de Guvern nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Calarasi, precum si a municipiilor, oraselor si a comunelor din judetul Calarasi, modificat si completat ulterior prin HG nr.1303/2011, situat in tarla 45, parcela 11, inscrisa in Cartea Funciara nr.21239.
- 1.2** Suprafata de 44, 6 m.p. este formata din 3 camere, identificate în RLV-ul CORPULUI DE PROPRIETATE după cum urmează: *camera 1*, în suprafață de 21,4 m.p., *camera 5*, în suprafață de 7,1 m.p., *camera 6*, în suprafață de 11,5 m.p, precum si cota parte de $\frac{1}{2}$, din spațiile de acces comun, respectiv $\frac{1}{2}$ din suprafața de 5,8 m.p. hol identificată în RLV- *cu numărul 12* și $\frac{1}{2}$ din suprafața de 3,60 m.p. hol identificată în RLV- *cu numărul 11*;
- 1.3** Suprafata de 44,6 mp din imobilul constructie 21239 CI, dupa incheierea contractului de concesiune se va folosi în vederea desfășurării de activități în domeniul sănătății, respectiv furnizarea de servicii medicale, paraclinice, de diagnostic și alte activități conexe și complementare actului medical, inclusiv organizarea unui punct de recoltare analize medicale, în condițiile legii.

2.-DURATA CONCESIUNII :

2.1 Suprafata de 44,6 mp, situata in comuna Fundeni —T.45, Parcela 11, judetul Calarasi, cu datele de identificare mentionate anterior, 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 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 inscris 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

Concesionarea unei suprafete de 44,6 mp din imobilul „Locuințe sociale – Fosta Casă a Agronomului cu 2 apartamente”, situat în Tarla 45, Parcela 11, C.F. nr. 21239, aflat în domeniul public al Comunei Fundeni, este justificată de necesitatea valorificării eficiente a patrimoniului public local prin atragerea unor investiții private

destinate dezvoltării serviciilor medicale și paraclinice.

Prin utilizarea spațiului pentru desfășurarea de activități în domeniul sănătății, inclusiv servicii de recoltare și diagnostic medical, se creează premisele dezvoltării infrastructurii locale de servicii, fără implicarea unor resurse financiare semnificative din partea autorității publice locale.

Totodată, investițiile realizate de concesionar pentru amenajarea, dotarea și funcționarea spațiului contribuie la creșterea valorii de utilizare a imobilului și la menținerea acestuia într-o stare tehnică corespunzătoare pe întreaga durată a contractului de concesiune.

4.2 Financiar

Concesionarea bunului va genera venituri constante și predictibile la bugetul local al Comunei Fundeni prin încasarea redevenței stabilite în urma procedurii de licitație publică.

Prin atribuirea dreptului de concesiune se evită suportarea de către bugetul local a cheltuielilor necesare întreținerii, exploatării și eventualelor lucrări de amenajare a spațiului, aceste obligații revenind concesionarului, conform contractului de concesiune.

De asemenea, activitatea economică desfășurată în cadrul imobilului poate contribui indirect la creșterea veniturilor bugetare locale prin dezvoltarea mediului economic și crearea unor noi oportunități de ocupare a forței de muncă.

4.3 Social

Concesionarea spațiului urmărește satisfacerea unui interes public local, respectiv îmbunătățirea accesului populației la servicii medicale și paraclinice.

În prezent, o parte semnificativă a locuitorilor comunei Fundeni și ai localităților limitrofe sunt nevoiți să se deplaseze în municipiul Călărași, municipiul București sau în alte localități pentru efectuarea analizelor medicale și accesarea unor servicii de diagnostic. Înființarea unui punct local de recoltare și furnizare a serviciilor medicale va reduce timpul de deplasare, costurile suportate de cetățeni și va facilita accesul rapid la servicii esențiale de sănătate.

Proiectul contribuie la creșterea calității vieții locuitorilor, la îmbunătățirea gradului de prevenție și monitorizare a stării de sănătate și la asigurarea unor condiții mai bune de acces la actul medical pentru persoanele vârstnice, persoanele cu dizabilități și alte categorii vulnerabile.

Totodată, dezvoltarea unor servicii medicale în cadrul comunei reprezintă un factor important pentru creșterea atractivității localității și pentru consolidarea infrastructurii de servicii publice destinate cetățenilor.

4.4 Mediul inconjurător

Activitatea propusă se va desfășura cu respectarea legislației naționale și europene privind protecția mediului, sănătatea publică și gestionarea deșeurilor rezultate din activitățile medicale.

Prin utilizarea unei construcții existente se evită ocuparea unor terenuri suplimentare și realizarea unor noi construcții, contribuind astfel la utilizarea eficientă a patrimoniului construit al comunei.

Concesionarul va avea obligația de a respecta toate normele privind colectarea selectivă, depozitarea și eliminarea deșeurilor medicale și menajere, precum și cerințele impuse de autoritățile competente în domeniul protecției mediului și sănătății publice.

Având în vedere aspectele prezentate, se apreciază că realizarea concesiunii este oportună, justificată și răspunde interesului public local, contribuind la valorificarea eficientă a patrimoniului Comunei Fundeni, la creșterea veniturilor bugetului local și la îmbunătățirea accesului populației la servicii medicale și paraclinice de interes comunitar.

Intocmit,
Stefan Daniela

PRESEDINTE DE SEDINTA

MEHAJ MIRCEA



SECRETAR GENERAL UAT

BURLACU LUCIA LENUTA