



ROMÂNIA

CONSILIUL LOCAL ROȘETI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

COMUNA ROȘETI

Cod 917210, comuna ROȘETI, județul Călărași
Telefon: 0242344022/Fax: 0242344017

cod fiscal: 4294146
E-mail : contact @comunarosesti.ro

Proiect nr.38/3194 din 07.04.2026

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare și aprobarea vânzării suprafeței de 23 m.p. teren intravilan situat în comuna Roșeti, județul Călărași, strada Nicolae Bălcescu, cvartal 34, parcela 12, ce aparține domeniului privat al comunei Roșeti

Consiliul local al comunei Roșeti, județul Călărași întrunit în ședință ordinară de lucru la data de __ Mai 2026,

Având în vedere :

- prevederile art. 28 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 alin.(2), art. 551 – 553, art. 555 -557 și art. 1650 din Legea nr. 287/2009, Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 75 alin.(1) lit.b), art. 84 alin.(4) . art. 87 alin.(5), art. 129 alin.(1), alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. b), alin.(14), art. 311, art. 334 -346, art. 354-355 și art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând:

- cartea funciară nr. 57 a imobilului teren intravilan identificat prin număr cadastral 57, în suprafață totală de 153 mp, situat în comuna Roșeti, strada Nicolae Bălcescu, categorie de folosință curți-construcții, teren ce aparține domeniului privat al comunei Roșeti,
- raportul de evaluare întocmit de către Staicu Gheorghe-evaluator Autorizat A.N.E.V.A.R., privind stabilirea valorii actuale a imobilului teren situat în intravilanul comunei Roșeti, nr. cadastral 57,
- prevederile H.C.L. Roșeti nr. 36 din 25.11.2002 privind trecerea în proprietate privată a unor terenuri din intravilanul comunei Roșeti,
- prevederile H.C.L. Roșeti nr. 59 din 24.11.2016 privind Planul Urbanistic General al comunei Roșeti, județul Călărași precum și Regulamentul local de urbanism aferent,
- prevederile H.C.L. Roșeti nr. 20 din 26.03.2026 privind aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului teren intravilan, situat în comuna Roșeti, județul Călărași, strada Nicolae Bălcescu, cvartal 34, parcela 12, domeniu privat al comunei Roșeti, județul Călărași, număr cadastral 57
- referatul de aprobare al primarului comunei Roșeti la proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 3193 din 07.04.2026
- raportul de specialitate înregistrat cu nr. 3192 din 07.04.2026, întocmit de către administratorul public al comunei Roșeti;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 22 din 26.03.2026 privind alegerea președintelui de ședință,
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul C.L. Roșeti, nr. 1, nr. 2, înregistrate cu nr. ____ din __ 05.2026, nr. __ 05.2026

În temeiul art. 139 alin.(2) coroborat cu prevederile art. 196 alin.(1), lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Roșeti, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1. a) Se însușește raportul de evaluare întocmit de către dl Staicu Gheorghe-evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., privind stabilirea valorii actuale a imobilului teren situat în intravilanul comunei Roseți, cu nr. cadastral 57, categorie de folosință curți-construcții, teren ce aparține domeniului privat al comunei Roseți, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

b) După aprobarea raportului de evaluare se va proceda la întocmirea documentației necesare desfășurării procedurii licitației publice privind vânzarea suprafeței de teren cu nr. cadastral 57 și la supunerea spre aprobare de către Consiliul Local Roseți în vederea derulării licitației conform prevederilor legale.

Art. 2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului teren intravilan în suprafață de 23 m.p situat în comuna Roseți, județul Călărași, strada Nicolae Bălcescu, cvartal 34, parcela 12, nr. cadastral 57, carte funciară după dezmembrare-23210, nr. cadastral 23210, categorie de folosință curți-construcții, teren ce aparține domeniului privat al comunei Roseți.

Art. 3. Prețul de pornire la licitație este cel stabilit conform raportului de evaluare la 25 euro/m.p., echivalent a 127 lei/m.p.

Art. 4. Primarul comunei, prin compartimentele de specialitate, răspunde de aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Roseți, Instituției Prefectului-județul Călărași și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.comunaroseti.ro-eticheta monitorul oficial local și prin afișaj la sediul Primăriei comunei Roseți.

**INIȚIATOR PROIECT ,
PRIMARUL COMUNEI ROSEȚI
George CHIRIȚĂ**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Lavinia TĂNASE**



ROMÂNIA

COMUNA ROȘETI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

COD FISCAL:4294146

TEL/FAX:0242344022/0242344017

e-mail:contact@comunaroseti.ro

NR.3193 din 07.04.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea raportului de evaluare și aprobarea vânzării suprafeței de 23 m.p. teren intravilan situat în comuna Roșeti, județul Călărași, strada Nicolae Bălcescu, cvartal 34, Parcela 12, ce aparține domeniului privat al comunei Roșeti

Prin cererea înregistrată cu nr. 1700 din 25.02.2026 domnii Costache Marian și Costache Ionelia cu domiciliul în comuna Modelu, județul Călărași, au solicitat vânzarea unei suprafețe de teren situat în comuna Roșeti, strada Nicolae Bălcescu, cvartal 34, parcela 12, teren ce aparține domeniului privat al comunei Roșeti și face parte din suprafața totală de 153 m.p., nr. cadastral 57, carte funciară 57. Solicitarea domnilor Costache s-a realizat deoarece, la amplasarea la sol a clădirii proprietate personală a acestora, s-a suprapus cu teren ce aparține domeniului privat al comunei, respectiv piața comunală cu terenul aferent acesteia, iar la momentul finalizării construcției li s-a respins intabularea dreptului de proprietate, deoarece suprafața la sol a acesteia se suprapune așa cum am precizat mai sus, cu terenul proprietate privată a comunei.

Urmare a acestei solicitări a familiei Costache, prin H.C.L. nr. 20 din 26.03.2026, C.L.Roșeti a aprobat și însușit lucrarea de dezmembrare în două loturi a suprafeței de 153 m.p. teren domeniu privat al comunei, respectiv:

-lotul nr. 1 cu o suprafață măsurată totală de 130 m.p., nr. cadastral după dezmembrare 23209,

-lotul nr. 2 cu o suprafață măsurată totală de 23 m.p., nr. cadastral după dezmembrare 23210, dezmembrare ce urmează a fi autentificată la notar.

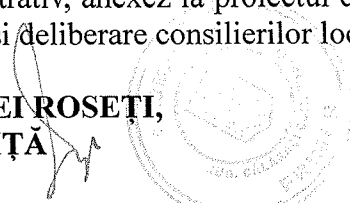
Astfel, în vederea vânzării lotului nr. 2 de teren în suprafață de 23 m.p. s-a procedat la evaluarea suprafeței totale de 153 m.p. teren intravilan situat în comuna Roșeti strada Nicolae Bălcescu, cvartal 34, parcela 12, teren ce aparține domeniului privat al comunei Roșeti, nr. cadastral 57, carte funciară 57.

Prin raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, dl Staicu Gheorghe, a procedat la evaluarea acestei suprafețe de teren, care a fost calculată prin compararea valorii de piață a unor active similare, de aceeași natură și care au făcut obiectul vânzării în condițiile normale de piață. Potrivit raportului de evaluare a reieșit prețul de vânzare/m.p. de 25 euro, echivalent la 127 lei/m.p, acesta urmând a fi prețul de pornire al licitației organizate în acest sens, după aprobarea realizarea tuturor documentațiilor specifice licitației, organizate în acest sens.

În aceste condiții, consider necesară și oportună aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Local Roșeti a raportului de evaluare a suprafeței de teren mai sus precizate precum și vânzarea acesteia, prin licitație publică, după întocmirea documentelor specifice organizării licitației și după aprobarea acestora de către C.L. Roșeti.

Față de cele mai sus menționate în conformitate cu prevederile art. 136 alin.(1), (8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, anexez la proiectul de hotărâre inițiat, prezentul referat de aprobare spre analiză și deliberare consilierilor locali.

PRIMARUL COMUNEI ROȘETI,
George CHIRIȚĂ



ROMÂNIA



COMUNA ROȘETI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

COD FISCAL:4294146

TEL/FAX:0242344022/0242344017

E-MAIL:contact@comunaroseti.ro

NR: 3192 din 07.04.2026

Aprobat Primar
ING. George CHIRITA



RAPORT

Subsemnatii: Milea Marin – Viceprimar al comunei Roșeti și Cioroi Aurel – Administrator Public, va aducem la cunoștință următoarele:

Prin HCL 20/26.03.2026 s-a aprobat documentația cadastrală de dezmembrare a imobilului teren intravilan, situat în comuna Roșeti, județul Calărași, strada Nicolae Balcescu, cvartal 34, parcela 12, număr cadastral 57, domeniul privat al comunei Roșeti, județul Calărași în vederea vânzării suprafeței de 23 m.p. teren din totalul de 153 m.p. ce face parte din domeniul privat al comunei.

Astfel, s-a procedat la întocmirea raportului de evaluare în vederea stabilirii valorii terenului conform prețului pieței imobiliare.

Drept pentru care va rugăm să inițiați proiect de hotărâre în vederea aprobării raportului de evaluare întocmit în acest sens.

Data

Viceprimar
Milea Marian

Administrator Public
Cioroi Aurel