

ROMÂNIA

CONSILIUL LOCAL CALMATUIU

HOTARARE

Privind : initierea procedurii pentru constituirea dreptului de superficie, prin licitație publică, asupra terenului (lotul nr.5) în suprafața de 1 mp înscris în CF Nr..22993 situat în .T.58, Parcela 1. aflate în domeniul privat al comunei Calmatuiu, județul Teleorman,

Consiliul Local al comunei Calmatuiu, județul Teleorman **intrunit în sesiune ordinara convocata în data de 30.10.2025.**

având în vedere :

- referatul de aprobare, al domnului Nitu George Valentin, primarul comunei, înregistrat la nr.2830./30.10.2025;
- raportul compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Calmatuiu nr.2831/30.10.2025.

- avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Calmatuiu

Prevederile HCL nr.34/30.09.2025 privind aprobarea Regulamentului privind procedura constituirii dreptului de superficie asupra terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Calmatuiu, județul Teleorman,

-prevederile art.693-702, art. 1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

-În conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 87, alin (50), art.129, alin.20, art.136, alin.91), art.139, alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE

Art. 1.(1)– Se aproba initierea procedurii pentru constituirea dreptului de superficie, prin licitație publică, asupra terenului (LOT nr.5) în suprafața de 1 mp înscris în CF Nr.22993 situat în .T58, Parcela 1. aflate în domeniul privat al comunei Calmatuiu, județul Teleorman,

.(2) Durata pentru care se constituie dreptul de superficie este de 25 ani, cu posibilitatea de prelungire cu aceeași perioadă.

Art.2 Se aproba :Lista elementelor de identificare,(Anexa 1),Raportul de evaluare,(Anexa.2),Extrasul de carte funciara (Anexa 3),Caietul de Sarcini(Anexa-5) Fișa

de date a procedurii de inchiriere (Anexa 6), modelul Contract cadru (anexa 7) care fac parte din prezenta hotărâre.

Art.3. Pretul minim de la care porneste licitația este de 10.63 lei/mp/1 luna., pret însoțit de aprobat de către Consiliul Local al comunei Calmatuiu.

Art.5. Primarul comunei Calmatuiu, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri,

Art.3. Prezenta hotărâre se comunica, prin grija secretarului general al unității administrativ teritoriale, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului jud. Teleorman, Primarului comunei Calmatuiu, persoanelor interesate și se publică pe site-ul instituției.

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONS. Florin MANEA

CALMATUIU
NR. 46 / 30.10.2025

CONTRASEMNEAZA,
secretar general al comunei
Iulică GROZEA

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 9 voturi 'pentru', 0 voturi 'împotriva', 0 abțineri, din totalul de 9 consilieri în funcție, din care 9 preziți.

JUDEȚUL TELEORMAN ANEXA nr. 2.5. la
COMUNA CĂLMĂȚUIU H.C.L. nr. 42 din 30.10.2025
CONSILIUL LOCAL

Extras(pag.1) Raport de evaluare

Raport de evaluare: Teren extravilan(lot 5) cu suprafața de 1mp, din terenul extravilan izlaz comunal categoria de folosință pășuni, cu suprafața totală de 79600mp, având CF 22993 și NC 22993, amplasat în T58, P1, comuna Călmățui, județul Teleorman

RAPORT DE EVALUARE NR.011/5/CNIREV/2025

a bunului imobil (teren extravilan categoria de folosință pășuni) pentru închiriere

Comuna Călmățui prin **Primăria Călmățui** cu sediul în str. Principală, nr. 1, satul Călmățui, comuna Călmățui, județul Teleorman, cod poștal 147060, C.I.F. 4568586, telefon +40 247430620, reprezentată de dl. Nițu George-Valentin având funcția de primar, numită în cele ce urmează **CLIENT** și **PROPRIETAR**

Evaluator, prestator: **CRISTIU-NINU I. IOAN-RĂZVAN** – **EXPERT EVALUATOR**, în calitate de persoană fizică autorizată, având C.I.F. 52432206, reprezentat prin **ing.CRISTIU-NINU IOAN-RĂZVAN**, având calitatea de Evaluator autorizat **Membru Titular A.N.E.V.A.R. legitimație nr.11891 specializarea E.I. / E.P.I. / E.B.M.**, Mobil: +40745664824 +40723352101 e-mail:razvan.cristiu@gmail.com, numita în cele ce urmează **PRESTATOR**

Denumire proprietate evaluată: **Teren extravilan(lot 5) cu suprafața de 1mp, din terenul extravilan izlaz comunal categoria de folosință pășuni, cu suprafața totală de 79600mp, având CF 22993 și NC 22993, amplasat în T58, P1, comuna Călmățui, județul Teleorman**

Adresa proprietății: T58, P1, comuna Călmățui, județul Teleorman

Data evaluării: 15 octombrie 2025

Data evaluării raportului: 15 octombrie 2025

Curs de referință: 15 octombrie 2025

5,0885 lei/leuro

Utilizare desemnată(scopul evaluării SEV100/2022): Estimarea nivelului minim al chiriei lunare pe baza chiriei de piață pentru închiriere

CMBU, Utilizare actuala, destinație conform cod CAEN 3512(producția de energie electrică din resurse regenerabile) - **energie solară fotovoltaică**

Caracteristicile proprietății imobiliare evaluate: Teren extravilan categoria de folosință pășuni pentru activități destinație conform cod CAEN 3512(producția de energie electrică din resurse regenerabile)

Denumire imobil de evaluat	Suprafața (mp)	NIVELUL MINIM AL CHIRIEI la 15 octombrie 2025		Valoarea de piață la 15 octombrie 2025
<i>Teren extravilan(lot 5) cu suprafața de 1mp, din terenul extravilan izlaz comunal categoria de folosință pășuni, cu suprafața totală de 79600mp, având CF 22993 și NC 22993, amplasat în T58, P1, comuna Călmățui, județul Teleorman</i>	1mp	NIVELUL MINIM al chiriei LUNARE la 15 octombrie 2025	NIVELUL MINIM al chiriei ANUALE la 15 octombrie 2025	405.960,0lei/79600mp
		10,63lei/1mp/1lună	127,56lei/1mp/1an	

CRISTIU-NINU I. IOAN-RĂZVAN – **EXPERT EVALUATOR** având C.I.F. 52432206

Certificat de înregistrare fiscală seria A nr.1303471 eliberat la 03.09.2025

cu sediul în Municipiul Roșiori de Vede, str. Mihail Kogălniceanu, nr.86C, cod poștal 145100, Județul Teleorman

cont iban nr. RO85BRMA350102573951RO01 deschis la EXIM BANCA ROMANEASCA SA sucursala Alexandria, Județul Teleorman

Raportul de evaluare este întocmit de: **ing.CRISTIU-NINU IOAN-RĂZVAN**, având calitatea de Evaluator autorizat **Membru Titular A.N.E.V.A.R. legitimație nr.11891 specializarea E.I. / E.P.I. / E.B.M.**, cu specialitatea de inginer și jurist, posesor al certificatelor de atestare expert

evaluator ANEFAR: nr.4086/26.03.2003(evaluare întreprinderi), nr. 411/29.11.2005(evaluare bunuri mobile), nr.1133/20.03.2006(evaluare bunuri imobile), Mobil: +40745664824 e-mail:razvan.cristiu@gmail.com

Evaluator Prestator: **CRISTIU-NINU I. IOAN-RĂZVAN** – **EXPERT EVALUATOR** data evaluării: 15 octombrie 2025 data raportului: 15 octombrie 2025
 Autor: **Cristiu-Ninu Ioan-Răzvan** – Evaluator autorizat **Membru Titular A.N.E.V.A.R. legitimație nr.11891 specializarea E.I. / E.P.I. / E.B.M.**



Pag.1



38, 39, 40, 41, 42

JUDEȚUL TELEORMAN ANEXA nr. 1 la
COMUNA CĂLMĂȚUIU H.C.L. nr. _____ din 30.10.2025
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 (lista cu elementele de identificare ale imobilelor propuse pentru închirierea prin licitație publică), aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Călmățui, situate în comuna Călmățui, județul Teleorman

Nr. crt.	C.F.	Suprafața (mp)	Destinație închiriere	Denumire Bun imobil (teren extravilan) în vederea închirierii	Valoarea de inventar (lei)	Preț de pornire a licitației (lei/1lună)	Termen de închiriere (ani)	Garanția de participare (2 chirii lunare lei)
1	2293	1,0	Activitate destinație conform cod CAEN 3512 (producția de energie electrică din resurse regenerabile)	<i>Teren extravilan (lot 1) cu suprafața de 1mp, din terenul extravilan izlaz comunal categoria de folosință pășuni, cu suprafața totală de 79600mp, având CF 22993 și NC 22993, amplasat în T58, P1, comuna Călmățui, județul Teleorman</i>	5,1lei	10,63lei/ 1,0mp/ 1lună	25 ani	21,26 lei
2	2293	1,0	Activitate destinație conform cod CAEN 3512 (producția de energie electrică din resurse regenerabile)	<i>Teren extravilan (lot 2) cu suprafața de 1mp, din terenul extravilan izlaz comunal categoria de folosință pășuni, cu suprafața totală de 79600mp, având CF 22993 și NC 22993, amplasat în T58, P1, comuna Călmățui, județul Teleorman</i>	5,1lei	10,63lei/ 1,0mp/ 1lună	25 ani	21,26 lei
3	2293	1,0	Activitate destinație conform cod CAEN 3512 (producția de energie electrică din resurse regenerabile)	<i>Teren extravilan (lot 3) cu suprafața de 1mp, din terenul extravilan izlaz comunal categoria de folosință pășuni, cu suprafața totală de 79600mp, având CF 22993 și NC 22993, amplasat în T58, P1, comuna Călmățui, județul Teleorman</i>	5,1lei	10,63lei/ 1,0mp/ 1lună	25 ani	21,26 lei
4	2293	1,0	Activitate destinație conform cod CAEN 3512 (producția de energie electrică din resurse regenerabile)	<i>Teren extravilan (lot 4) cu suprafața de 1mp, din terenul extravilan izlaz comunal categoria de folosință pășuni, cu suprafața totală de 79600mp, având CF 22993 și NC 22993, amplasat în T58, P1, comuna Călmățui, județul Teleorman</i>	5,1lei	10,63lei/ 1,0mp/ 1lună	25 ani	21,26 lei
5	2293	1,0	Activitate destinație conform cod CAEN 3512 (producția de energie electrică din resurse regenerabile)	<i>Teren extravilan (lot 5) cu suprafața de 1mp, din terenul extravilan izlaz comunal categoria de folosință pășuni, cu suprafața totală de 79600mp, având CF 22993 și NC 22993, amplasat în T58, P1, comuna Călmățui, județul Teleorman</i>	5,1lei	10,63lei/ 1,0mp/ 1lună	25 ani	21,26 lei