

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Priveste: vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Dunării, nr. 54A, CV 80, numar cadastral 22951 .

Consiliul local al municipiului Alexandria, județul Teleorman întrunit în sesiune ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr.27778/24.05.2023, al Primarului municipiului Alexandria;
 - raportul de specialitate nr.27781/24.05.2023 al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Juridic Comercial;
 - avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
 - extrasul de carte funciară pentru informare nr.22478/15.07.2013, *Cartea Funciară Nr. 22951 Alexandria*, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
 - prevederile H.C.L. nr. 266 din 21.12.2011 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri intravilane din municipiul Alexandria;
 - prevederile art.129 alin (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 364, art. 354, art. 355 din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 136, alin (1), art.139, alin. (2) și alin. (5) și ale art.196, alin (1), lit.a) din OUG 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ al României cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Dunării, nr. 54A, CV 80, identificat potrivit Cărții Funciare nr.22951 a unității administrativ - teritoriale Alexandria.

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Amplasamentul, suprafața și prețul de vânzare, sunt prevăzute în anexa nr. 2 (lista cu elementele caracteristice ale terenului propus pentru vânzare cu drept de preempțiune), anexa nr. 3 (plan de amplasament și delimitare) și anexa nr. 4 (plan de încadrare în teritoriu), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește primarul municipiului Alexandria, pentru semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

Art.5. Contractul de concesiune nr.30114/17.12.2013, incetează la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art.6. Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, primarului municipiului Alexandria, Direcției Patrimoniu, Direcției Economice si Direcției Juridic Comercial, pentru cunoaștere si punere in aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Florin Valentin CHIRAN

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Răzvan CECIU

ALEXANDRIA

Nr.197 din 31 mai 2023

LISTA

cu elementele de identificare ale terenului intravilan din municipiul Alexandria,
propus pentru vânzare cu drept de preempțiune:

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL TERENULUI, PROPUȘ PENTRU VÂNZARE CU DREPT DE PREEMPȚIUNE	SUPRAFAȚA TERENULUI (m.p.)	PREȚUL DE VÂNZARE (lei)	VALOAREA 1 EURO, LA DATA EVALUĂRII 12.05.2023 (lei /1 euro)
1.	Strada Dunării nr.54A, CV 80, mun.Alexandria,jud.Teleorman, inscris in CF nr.22951 /UAT Alexandria	22	5.600,00	4,9324

NOTA :

- Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile vânzării terenului (raport de evaluare, cheltuieli notariale).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

Florin Valentin CHIRAN

JUDETUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDIC COMERCIAL
NR. 27781/24.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Dunării, nr. 54A, CV 80, numar cadastral 22951 .

Prin referatul de aprobare nr. 27778/24.05.2023, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune un proiect de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Dunării, nr. 54A, CV 80, numar cadastral 22951.

Domnul Marius Streinu, solicită cumpărarea terenului cu suprafața de 22,00 mp, în condițiile legii, cu drept de preempțiune, în prezent acesta fiind concesionat prin contractul de concesiune nr.30114/17.12.2013, de către SC FARMACIA ELE FARM SRL, cu sediul social în municipiul Alexandria, str.Dunării, nr.54, bl.L31,sc.C, parter, ap.29, jud. Teleorman, reprezentată legal de Marius Streinu . Terenul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria și este situat la adresa: strada Dunării, nr. 54A, CV 80, numar cadastral 22951.

Terenul cu suprafața de 22,00 m.p., din intravilanul municipiului Alexandria, numar cadastral 22951 are următoarele caracteristici:

- aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform HCL nr. 266 din 21.12.2011, categoria de folosința curți construcții ;
- dreptul de proprietate privată a municipiului Alexandria asupra terenului a fost înscris în cartea funciara nr. 22951/UAT Alexandria de O.C.P.I. Teleorman.
- din extrasul de carte funciară rezultă explicit că terenul este liber de sarcini sau ipoteci;
- terenul ce face obiectul prezentei documentații, se afla în intravilanul municipiului Alexandria, județul Teleorman, fiind amplasat în zona mediană a municipiului Alexandria;
- dreptul de concesiune este pentru o perioadă de 25 ani, începând cu data 17.12.2013;
- pe acest teren a fost edificat Imobilul-Extindere farmacie, suprafața construită =22 mp proprietatea SC FARMACIA ELE FARM SRL conform Autorizației de construire nr. 234/16.12.2014, Procesului-Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.35825/09.12.2015..

Având în vedere cererea de cumpărarea terenului cu suprafața de 22 mp, în condițiile legii, cu drept de preempțiune, în prezent acesta fiind concesionat prin contractul de concesiune nr. 30114/17.12.2013, propunem vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe Dunării, nr. 54A, CV 80, numar cadastral 22951 .

Această vânzare generează următoarele beneficii:

- solutionarea cererii depusă la Registratura Primăriei municipiului Alexandria;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite, etc.;

Proiectul de hotărâre propus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al municipiului Alexandria, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare:

- prevederile ART. 129 Atribuțiile consiliului local din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României.
- astfel potrivit art. 129, alin. (6) care menționează următoarele: *“În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:*

- b) hotărâște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;”
- Vânzarea terenului cu drept de preempțiune se face în temeiul art. 364 , alin (1) și alin (2) din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României care menționează următoarele:

„Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

Prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR în Blejan Mihai este de 5.600 lei. În consecință prețul minim de vânzare este de 5.600 lei.

Față de cele prezentate, din punct de vedere juridic, raportat la prevederile art.129 alin.1 și art.136 alin. (3), lit. “a”, din OUG nr. 57/2019 Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului local al municipiului Alexandria, astfel că propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport și proiectul de Hotărâre întocmit pentru vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Dunării, nr. 54A, CV 80, număr cadastral 22951.

**Direcția Patrimoniu,
Director executiv,**

Dumitru OPREA

**Direcția Economică,
Director executiv,**

Haritina GAFENCU

**Direcția Juridic Comercial,
Director executiv,**

Postumia CHESNOIU

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Dunării, nr. 54A, CV 80, numar cadastral 22951 .

Domnul Marius Streinu, solicită cumpărarea terenului cu suprafața de 22,00 mp, în condițiile legii, cu drept de preempțiune, în prezent acesta fiind concesiionat prin contractul de concesiune nr.30114/17.12.2013, de către SC FARMACIA ELE FARM SRL.

Terenul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria și este situat pe strada Dunării, nr. 54A, CV 80, numar cadastral 22951 .

Vânzarea terenului cu drept de preempțiune se face în temeiul art. 364 , alin (1) și alin (2) din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României care menționează următoarele:

„Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

Propunerea de mai sus fiind necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat la adresa strada Dunării, nr. 54A, CV 80, numar cadastral 22951

Direcția Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Juridic Comercial din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria vor întocmi Raportul de specialitate care, împreună cu întreaga documentație, va fi prezentată Consiliului Local al Municipiului Alexandria pentru dezbatere și aprobare

PRIMAR,

Victor DRĂGUȘIN

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 61/17.05.2023

**CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA ALEXANDRIA**

OBIECTUL EVALUARII

**TEREN INTRAVILAN amplasat în strada
Dunarii nr. 54A, cv. 80,
având suprafața de 22 mp**

Evaluator,
Ing. Blejan Mihai
Membru ANEVAR legitimatia 10743
Evaluator intreprinderi
Evaluator proprietati imobiliare
Evaluator bunuri mobile

CAPITOLUL 1 – SINTEZA EVALUARII

1. **Tipul proprietatii:** proprietate imobiliara – teren intravilan.
2. **Localizare:** str. Dunarii nr. 54A, cv. 80, municipiul Alexandria, judetul Teleorman.
3. **Proprietarul:** municipiul Alexandria.
4. **Clientul :** Primaria municipiului Alexandria.
5. **Destinatarul:** Primaria municipiului Alexandria.
6. **Descrierea proprietatii:** teren intravilan avand suprafata de St = 22 mp amplasat in str. Dunarii nr. 54A, cv. 80.
7. **Scopul evaluarii:** evaluare pentru asistenta la vanzare.
8. **Tipul valorii:** valoarea de piata.
9. **Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
10. **Data evaluarii:** 12.05.2023
11. **Valoarea de piata estimata (fara TVA):**

$V_p = 5.600$ lei, echivalent

$V_p = 1.140$ euro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER

FLORIN VALENTIN CHIRAN



[Handwritten signature]

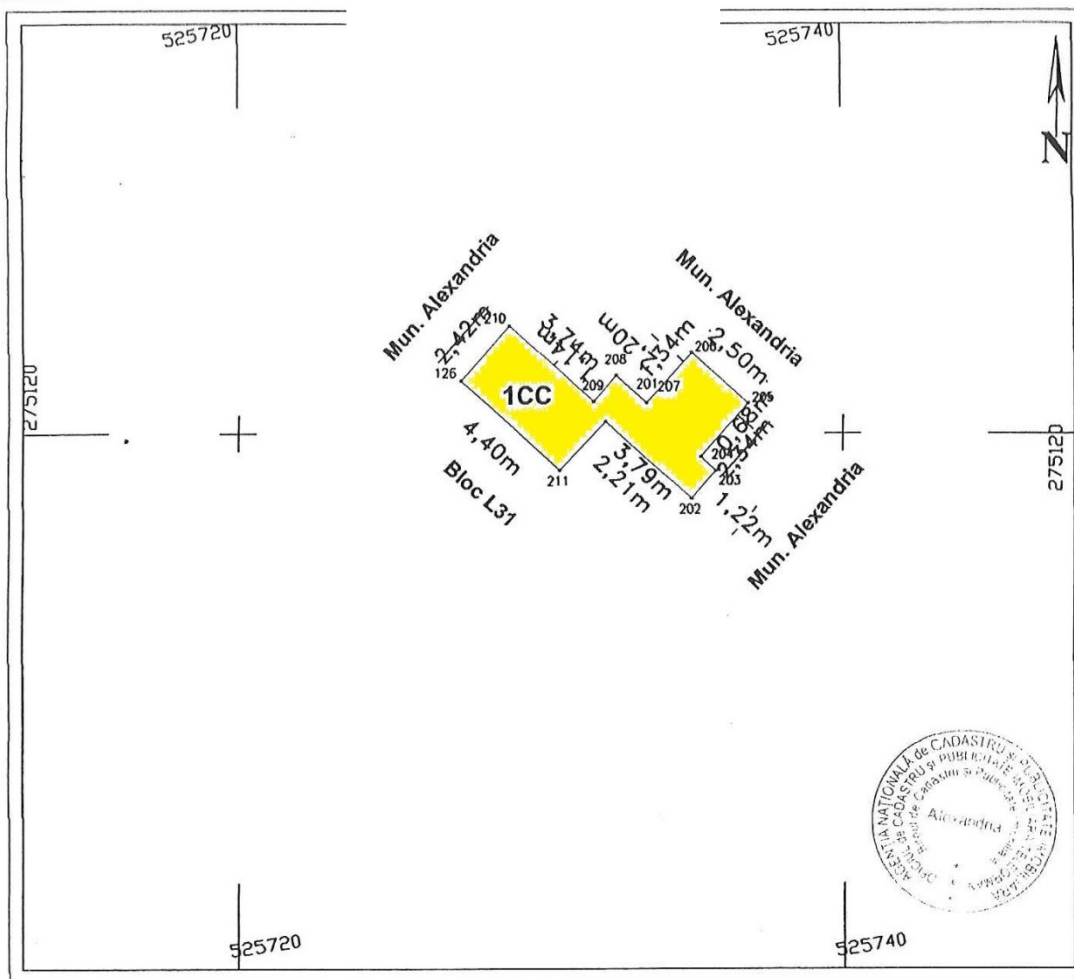
PLAN DE AI

IMOBILULUI

ANEXA NR.11

Nr. cadastral	Suprafata masura
22951	22mp
Cartea Funciara nr.	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



A Date referitoare la teren

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
FLORIN VALENTIN CHIRAN



Adresa teren: Municipiul Alexandria, str. Dunării, nr.54A
, numar cadastral 22951 .

Suprafata teren= 22,00 mp, propus pentru
vânzare cu drept de preempțiune

Extindere farmacie-PROPRIETAR SC FARMACIA ELE
FARM SRL, SUPRAFATA CONSTRUITĂ =22 mp

Anexa nr. 3 la

H.C.L.

Nr. 197 din 31.05. 2023

PLAN DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE



Anexa nr. 4 la

H.C.L.

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU