

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.115C, zona Bl. I1, CV 71, numar cadastral 23913.

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

- referatul de aprobare nr.26872/18.04.2024, al Primarului municipiului Alexandria;
 - raportul de specialitate nr.26878/18.04.2024 al Serviciului Administrare și Valorificare Domeniul Privat, Serviciului Buget Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciului Financiar Contabilitate, Sisteme de Management, Documente Clasificate, Serviciului Juridic Comercial;
 - avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
 - cererea de cumpărare înregistrată la instituția noastră sub nr. 18985/05.04.2023 a domnei Badea Bucuria, administrator al SC BAIUL PROD SRL;
 - extrasul de carte funciară pentru informare nr.37326/26.10.2015 ,*Cartea Funciară Nr. 23913 Alexandria*, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
 - Actul de Alipire cu încheiere de autentificare nr. 2203/23.10.2015 emis de Biroul Individual Notarial Iote Elena;
 - prevederile H.C.L. nr. 23 din 29.02.2012 și HCL nr.308/23.11.2014, privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor imobile 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.115C, zona Bl. I1, CV 71, identificat potrivit Cărții Funciare nr. 23913 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. Contractele de concesiune nr. 29373 din 27.12.2012, nr.12658 din 11.05.2015 și actele adiționale emise ulterior, încetează 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, Serviciului Administrare și Valorificare Domeniul Privat, Serviciului Buget Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciului Financiar Contabilitate, Sisteme de Management, Documente Clasificate, Serviciului Juridic Comercial, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Florin Valentin CHIRAN

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Răzvan CECIU

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 51/7.04.2023

**CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA ALEXANDRIA**

OBIECTUL EVALUARII

**TEREN INTRAVILAN amplasat în strada
Dunarii nr. 115C, zona bl. I1,
având suprafața de 178 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. 115C, zona bl. I1, cvartal 71, 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 = 178 mp amplasat in str. Dunarii nr. 115C, zona bl. I1, cvartal 71.
7. **Scopul evaluarii:** evaluare pentru asistenta la vanzare.
8. **Tipul valorii:** valoarea de piata.
9. **Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
10. **Data evaluarii:** 5.04.2023
11. **Valoarea de piata estimata (fara TVA):**

$V_p = 50.900$ lei, echivalent

$V_p = 10.320$ euro

3



Handwritten signature

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Florin Valentin CHIRAN**

LISTA

cu elementele de identificare ale terenului intravilan din municipiul Alexandria,
propos 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 5.04.2023 (lei /1 euro)
1.	Strada Dunării, Zona Bl.I1, CV71, nr.115C, mun. Alexandria,jud. Teleorman, înscris în CF nr.23913 /UAT Alexandria	178	50.900,00	4,9316

NOTA :

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

Florin Valentin CHIRAN

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.115C, zona Bl. I1, CV 71, numar cadastral 23913.

Prin referatul de aprobare nr.26872/18.04.2024, 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.115C, zona Bl. I1, CV 71, numar cadastral 23913.

Prin cererea nr.18985/05.04.2023 Badea Bucuria, solicită cumpărarea terenului cu suprafața de 178,00 mp, în condițiile legii, cu drept de preempțiune, în prezent acesta fiind concesionat prin contractele de concesiune nr. 29373 din 27.12.2012, nr.12658 din 11.05.2015, de către SC BAIUL PROD SRL, cu sediul social în municipiul Alexandria, str. Dunării, bl.I1, parter, jud. Teleorman, reprezentată legal de Bucuria BADEA. Terenul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria și este situat la adresa: strada Dunării, nr.115C, zona Bl. I1, CV 71, numar cadastral 23913.

Terenul cu suprafața de 178,00 m.p., din intravilanul municipiului Alexandria, situat în strada Dunării, nr.115C, zona Bl. I1, CV 71, numar cadastral 23913 are următoarele caracteristici:

- aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform HCL nr. 23 din 29.02.2012 și HCL nr.308/23.11.2014, categoria de folosință curți construcții;
- dreptul de proprietate privată a municipiului Alexandria asupra terenului situat în strada Dunării, nr.115C, zona Bl. I1, CV 71 a fost înscris în cartea funciară nr. 23913 /UAT Alexandria de O.C.P.I. Teleorman.
- din extrasul de carte funciară rezultă explicit că terenul este liber de sarcini sau ipotecă;
- terenul ce face obiectul prezentei documentații, se afla în intravilanul municipiului Alexandria, județul Teleorman, fiind amplasat în zona mediana a municipiului Alexandria;
- dreptul de concesiune este pentru o perioadă de 25 ani, începând cu data 29.02.2012;
- Imobilul spațiu comercial este proprietatea SC BAIUL PROD SRL conform, Autorizația de construire nr.253/24.11.2015 și s-a încheiat Procesul-Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.34321/25.11.2015.

Având în vedere cererea nr. 18985/05.04.2023 prin care acesta solicită cumpărarea terenului cu suprafața de 178 mp, în condițiile legii, cu drept de preempțiune, în prezent acesta fiind concesionat prin contractul de concesiune nr. 29373 din 27.12.2012, nr.12658 din 11.05.2015, propunem vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Dunării, nr.115C, zona Bl. I1, CV 71, numar cadastral 23913.

Această vânzare generează următoarele beneficii:

- soluționarea cererii nr.18985/05.04.2023 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 50.900 lei. În consecință prețul minim de vânzare este de 50.900 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.115C, zona Bl. I1, CV 71, număr cadastral 23913.

**Serviciul Administrare și Valorificare Domeniul Privat,
Șef Serviciu,**

Ștefan NECEA

**Serviciul Buget, Resurse Umane, Activități Culturale
Șef Serviciu,**

Haritina GAFENCU

**Serviciul Juridic Comercial,
Șef Serviciu,**

Postumia CHESNOIU

**Serviciul Financiar Contabilitate,
Sisteme de Management, Documente Clasificate**

**Șef Serviciu,
Mona RĂBOJ**

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.115C, zona Bl. I1, CV 71, numar cadastral 23913.

Prin cererea nr. 18985/05.04.2023 Badea Bucuria, solicită cumpărarea terenului cu suprafața de 178 mp, în condițiile legii, cu drept de preempțiune, în prezent acesta fiind concesionat prin contractul de concesiune nr. 29373 din 27.12.2012, nr.12658 din 11.05.2015.

Terenul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria și este situat la adresa strada Dunării, nr.115C, zona Bl. I1, CV 71, numar cadastral 23913.

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.115C, zona Bl. I1, CV 71, numar cadastral 23913.

Serviciul Administrare și Valorificare Domeniul Privat, Serviciul Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciul Financiar Contabilitate, Sisteme de Management, Documente Clasificate și Serviciul 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

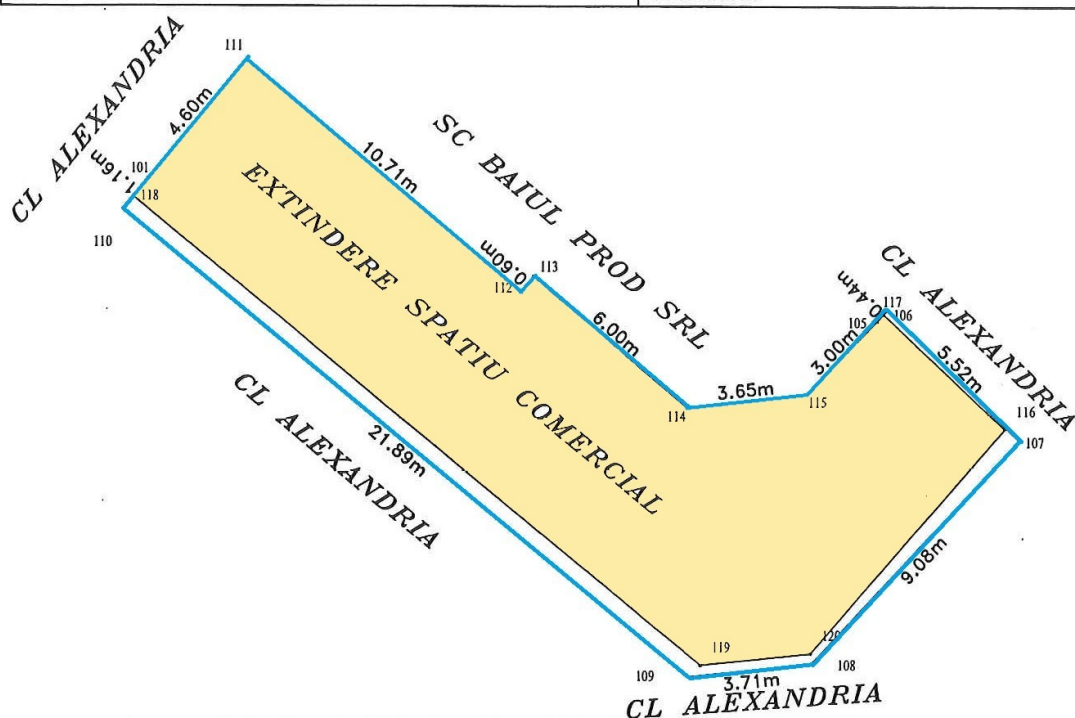
PRIMAR,

Victor DRĂGUȘIN

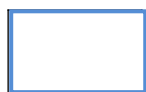
PLAN DE AMF	
Nr. Cadastral	Suprafata masu
23913	Su
Cartea funciara nr.	
23913	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

A IMOBILULUI
bilului
indria, Str. Dunarii ,Zona Bl. I1 ,CV71, nr.115C
in
Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)
Alexandria



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Florin Valentin Chiran



Adresa teren: Municipiul Alexandria, str.
Dunării, zona Bl. I1, CV 71, nr.115C, numar cadastral
23913.

Suprafata teren= 178,00 mp, propus pentru
vânzare cu drept de preempțiune

SPATIU COMERCIAL –PROPRIETAR SC BAIUL PROD SRL
SUPRAFATA CONSTRUITĂ DESFĂȘURĂ=162 mp

Anexa nr. 3 la
H.C.L.

Nr. 188 din 29 mai 2024

PLAN DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE



Anexa nr. 4 la

H.C.L.

Nr.188 din 29 mai 2024

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU