

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește: vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Cuza Vodă, zona bl. A, B, C, D, cu numărul cadastral 32593.

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

- referatul de aprobare nr. 26816/18.04.2024, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul de specialitate nr. 26820/18.04.2024 al Serviciului Administrare și Valorificare Domeniul Privat, al Serviciului Buget Resurse Umane, Activități Culturale, al Serviciului Financiar Contabilitate, Salarizare, Sisteme de Management, Documente Clasificate și al Serviciului Juridic Comercial;
- avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- cererea înregistrată la instituția noastră sub nr. 16800/11.03.2024, prin care S.C. LIRALEX S.R.L. și-a exprimat intenția de a cumpăra terenul aferent construcției proprietatea acesteia, situat în municipiul Alexandria, strada Cuza Voda, zona bl. A, B, C, D, pe care îl deține în baza contractului de concesiune nr.19164/7.12.1999 încheiat cu Municipiul Alexandria;
- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 77106/07.09.2023, Cartea Funciară nr. 32593 Alexandria, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 66 din 27.02.2023, privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri din Municipiul Alexandria;
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 354, art. 355 și art. 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1), art.139, alin. (2) și alin. (5) precum și art.196, alin. (1), lit.a) din O.U.G. nr. 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 Cuza Vodă, zona bl. A, B, C, D, identificat potrivit Cărții Funciare nr. 32593 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. 19164 din 7.12.1999 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, Salarizare, Sisteme de Management, Documente Clasificate și Serviciului Juridic Comercial, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Florin Valentin CHIRAN

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Răzvan CECIU

ALEXANDRIA

Nr. 190 din 29 mai 2024

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 35/15.03.2023

**CLIENTUL EVALUĂRII
PRIMĂRIA ALEXANDRIA**

OBIECTUL EVALUĂRII

**TEREN INTRAVILAN
amplasat în strada Cuza Voda, zona bl. A, B, C, D
având suprafața de 30 mp**

Evaluator,
Ing. Blejan Mihai
Membru ANEVAR legitimația 10743
Evaluator întreprinderi
Evaluator proprietăți imobiliare
Evaluator bunuri mobile

CAPITOLUL 1 – SINTEZA EVALUARII

1. **Tipul proprietatii:** proprietate imobiliara – teren intravilan.
2. **Localizare:** str. Cuza Voda, zona bl. A, B, C, D, 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 = 30 mp amplasat in str. Cuza Voda, zona bl. A, B, C, D.
7. **Scopul evaluarii:** evaluare pentru asistenta la vanzare.
8. **Tipul valorii:** valoarea de piata.
9. **Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
10. **Data evaluarii:** 10.03.2023
11. **Valoarea de piata estimata (fara TVA):**

$V_p = 10.320$ lei, echivalent

$V_p = 2.100$ euro

3



Handwritten signature

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

Florin Valentin CHIRAN

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 10.03.2024 (lei /1 euro)
1.	Strada Cuza Vodă, zona bl. A, B, C, D, mun. Alexandria, jud. Teleorman, înscris în CF nr. 32593/UAT Alexandria	30,00	10.320,00	4,9136

NOTA :

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Florin Valentin CHIRAN

JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
SERVICIUL ADMINISTRARE ȘI VALORIFICARE DOMENIUL PRIVAT
SERVICIUL BUGET, RESURSE UMANE, ACTIVITĂȚI CULTURALE
SERVICIUL FINANCIAR CONTABILITATE, SALARIZARE, SISTEME
DE MANAGEMENT, DOCUMENTE CLASIFICATE
SERVICIUL JURIDIC COMERCIAL
NR. 26820/18.04.2024

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 Cuza Vodă, zona bl. A, B, C, D , număr cadastral 32593.**

Prin referatul de aprobare nr. 26816/18.04.2024, 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 Cuza Vodă, zona bl. A, B, C, D, număr cadastral 32593.

Propunerea privind vânzarea cu drept de preempțiune a terenului în suprafață 30,00 mp, situat în municipiului Alexandria, str. Cuza Vodă, zona bl. A, B, C, D, pe care se află edificată construcția realizată în baza Autorizației de construire nr. 155/11.05.2000 și finalizată conform procesului verbal de recepție nr.92179/04.11.2022, are la bază solicitarea domnului Ivașcu Anghel în calitate de administrator al S.C. LIRALEX S.R.L., care dorește să-și schimbe calitatea de concesionar în proprietar. Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat în baza contractului de concesionare nr. 19164/7.12.1999, unde societatea sus menționată desfășoară activități de prestări servicii.

În susținerea acesteia, arată că S.C. LIRALEX S.R.L. este proprietara construcțiilor amplasate pe acest teren și se înțelege să își exercite dreptul de preempțiune prevăzut la art. 364 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit prevederilor art. 364, alin.(1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „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. 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”.

Din Raportul de evaluare nr. 35/15.03.2023, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing. Blejan Mihai, rezultă că valoarea de piață a terenului este de 10.320 lei.

Terenul cu suprafața de 30,00 m.p., din intravilanul municipiului Alexandria, situat în strada Cuza Vodă, zona bl. A, B, C, D, număr cadastral 32593 are următoarele caracteristici:

- este amplasat în zona mediană a municipiului Alexandria, cu caracter preponderant rezidențial, format din blocuri de locuințe, locuințe unifamiliale de tipul caselor/vilelor, de proprietăți comerciale și de prestări servicii;
- zona caracterizată de un trafic rutier intens și un trafic pietonal redus;
- accesul se face direct din strada Cuza Vodă (asfaltată) ;

- este situat în municipiul Alexandria, str. Cuza Vodă, zona bl. A, B, C, D, jud. Teleorman, având numărul cadastral 32593, înscris în Cartea Funciară nr. 32593 a municipiului Alexandria;
- aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, fiind identificat la poziția nr. 3 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 66/27.02.2023 a Consiliului Local al municipiului Alexandria cu denumirea „teren situat în str. Cuza Vodă, zona bl. A, B, C, D, suprafață 30,00 m.p.”;
- dreptul de proprietate privată a municipiului Alexandria asupra terenului situat în str. Cuza Vodă, zona bl. A, B, C, D, a fost intabulat în cartea funciară nr. 32593/UAT Alexandria de O.C.P.I. Teleorman prin încheierea nr. 77106/07.09.2023;
- este ocupat de o construcție, cu destinația de spațiu prestări servicii edificată de către S.C. LIRALEX S.R.L.;
- funcțiunile care predomină în această zonă sunt cele comerciale și de prestări servicii;
- a fost concesionat potrivit contractului de concesiune nr. 19164/7.12.1999 pe o perioadă de 40 ani către S.C. LIRALEX S.R.L., cu o redevență aferentă concesiunii, care a fost achitată concedentului în 5 ani;
- construcția edificată pe acesta, în suprafață construită desfășurată de 24,00 mp este proprietatea S.C. LIRALEX S.R.L.;
- la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, contractul de concesiune nr. 19164/7.02.1999, își încetează valabilitatea;

Motivația pentru componenta financiară privind vânzarea terenului aferent construcției este următoarea:

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, plata de 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 H.C.L. nr. 66 din 27.02.2023, privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri din Municipiul Alexandria;
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 354, art. 355 și art. 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

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 Cuza Vodă, zona bl. A, B, C, D, număr cadastral 32593.

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

Ștefan NECEA

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

Haritina GAFENCU

**Serviciul Financiar Contabilitate, Salarizare
Sisteme de Management, Documente Clasificate,
Șef Serviciu,**

Mona RĂBOJ

**Serviciul Juridic Comercial,
Șef Serviciu,**

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 Cuza Vodă, zona bl. A, B, C, D, număr cadastral 32593.

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență nr. 57 /03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „ Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”, iar în exercitarea acestor atribuții, potrivit art.129, alin. (6), lit. b, din același act normativ Consiliul Local „ hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

În conformitate cu dispozițiile art. 354 din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată”.

Potrivit art. 363, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

În conformitate cu dispozițiile art. 364, alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „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. 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”. proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii ”.

Propunerea privind vânzarea cu drept de preempțiune a terenului în suprafață de 30,00 mp, situat în municipiului Alexandria, str. Cuza Vodă, zona bl. A, B, C, D, pe care se afla edificată construcția realizată în baza Autorizației de construire nr. 155/11.05.2000 și finalizată conform procesului verbal de recepție nr. 92179/04.11.2022, are la bază solicitarea domnului Ivașcu Anghel în calitate de administrator al S.C. LIRALEX S.R.L., care dorește să-și schimbe calitatea de concesionar în proprietar.

Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat în baza contractului de concesiune nr. 19164/7.12.1999, unde societatea sus menționată desfășoară activități de prestări servicii.

În susținerea acesteia, arată că S.C. LIRALEX S.R.L. este proprietara construcțiilor amplasate pe acest teren și se înțelege să își exercite dreptul de preempțiune prevăzut la art. 364 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Alexandria stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții private ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

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 Cuza Vodă, bl. A, B, C, D, numar cadastral 32593.

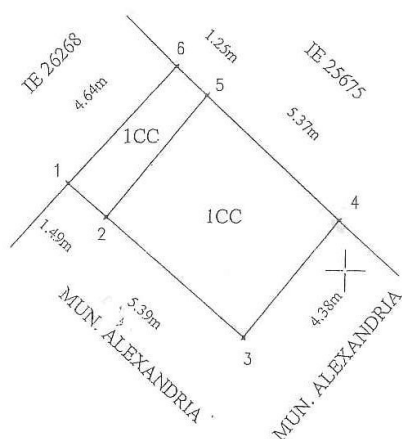
Serviciul Administrare și Valorificare Domeniul Privat, Serviciul Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciul Financiar Contabilitate, Salarizare, Sisteme de Management, Documente Clasificate și Serviciul Juridic Comercial din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria vor întocmi Raportul de specialitate care, împreună cu întreaga documentație, va fi prezentată Consiliului Local al Municipiului Alexandria pentru dezbateră și aprobare.

PRIMAR,

Victor DRĂGUȘIN

RED. I.P.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	30	Teren intravilan neimprejmuit.
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
Total		30	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiiuni
C1	CAS	24	Suprafata construit desfasurata=24 mp Proprietar: DINA STELICA
Total		24	

Suprafata totala masurata a imobilului = 30 mp
Suprafata din act = 30 mp

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Florin Valentin CHIRAN

Teren situat în str. Cuza Vodă, zona bl. A, B,C, D,
municipiul Alexandria

Suprafață teren = 30,00 mp

Anexa nr. 3 la
H.C.L.

Nr. 190 din 29 mai 2024

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI
DELIMITARE



Nr.190 din 29 mai 2024

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

