

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 Dunării, nr. 140B, în CV 84, cu numărul cadastral 22901.

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

- referatul de aprobare nr. 53663/21.05.2026, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul de specialitate nr. 53666/21.05.2026, al Serviciului Patrimoniu, 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 formulată de S.C. DESIGN PLAST S.R.L., CUI 19107645, prin administrator Stoica Florin, prin care solicită exercitarea dreptului de preempțiune asupra terenului concesionat în suprafață de 50,00 mp, situat în municipiul Alexandria, str. Dunării, nr. 140B, în CV 84;
- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 76388/29.04.2026, privind imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 22901-C1 Alexandria, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
- Contractul de concesiune nr. 19599/16.09.2013, având ca obiect cedarea-preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 50,00 mp, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării, nr. 140B, în CV 84;
- Procesul-verbal de predare-primire încheiat la data de 17.09.2013 pentru terenul concesionat;
- Autorizația de construire nr. 39/12.03.2014, emisă pentru executarea lucrărilor de construire „spațiu de prezentare elemente de tâmplărie PVC”, cu valoarea lucrărilor declarată de 25.000,00 lei;
- Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 3088/28.01.2015, prin care a fost admisă recepția lucrărilor, cu valoarea declarată a investiției de 25.000,00 lei;
- Decizia de impunere pentru anul 2023, emisă de Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria, înregistrată sub nr. 4080/30.01.2023, din care rezultă valoarea impozabilă a clădirii de 145.320,00 lei;
- punctul de vedere nr. 12856/24.05.2021, privind acordul Consiliului Local al municipiului Alexandria în favoarea concesionarului S.C. DESIGN PLAST S.R.L., pentru ca acesta să poată închiria construcția realizată pe terenul concesionat, situat în municipiul Alexandria, str. Dunării nr. 140B, în CV 84, prezentat și aprobat în ședința Consiliului Local din data de 29.05.2021, conform adresei Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 103050/04.06.2021;
- prevederile H.C.L. nr. 166/27.06.2013 privind aprobarea concesionării, prin licitație publică, a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării nr. 140B, în CV 84;
- prevederile H.C.L. nr. 116/29.11.2012 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, 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. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea cu drept de preempțiune a terenului aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Dunării nr. 140B, în CV 84, în suprafață de 50,00 mp, identificat potrivit Cărții Funciare nr. 22901 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. 19599/16.09.2013 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 Patrimoniu, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Silvia COBĂRLIE

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Răzvan CECIU

ALEXANDRIA

Nr. 202 din 28 mai 2026

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 17 voturi „pentru”, - voturi „împotriva”, - abțineri, din totalul de 18 consilieri în funcție, din care 17 prezenți.

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 76/20.05.2026

CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA

OBIECTUL EVALUARII

**TEREN INTRAVILAN
amplasat în str. Dunarii nr. 140B,
cu suprafața de 50 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:** strada Dunarii nr. 140B, municipiul Alexandria, jud. Teleorman.
3. **Proprietarul:** municipiul Alexandria.
4. **Clientul :** Primaria Alexandria.
5. **Destinatarul:** Primaria Alexandria.
6. **Descrierea proprietatii:** teren intravilan în suprafața de 50 mp amplasat în strada Dunarii nr. 140B, municipiul Alexandria.
7. **Utilizarea desemnata:** evaluare pentru asistenta la valorificare.
8. **Tipul valorii:** Valoarea de piata.
9. **Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
10. **Data evaluarii:** 19.05.2026
11. **Valoarea de piata estimata, rotunjit:**

$V_p = 28.700$ lei, echivalent

$V_p = 5.500$ euro



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

3

CONSILIER,

Silvia COBÂRLIE

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 PREEMPTIUNE	SUPRAFAȚA TERENULUI (mp)	PREȚUL DE VÂNZARE (lei)	VALOAREA 1 EURO LA DATA EVALUĂRII 19.05.2026 (lei /1 euro)
1.	Strada Dunării nr. 140B, în CV 84, municipiul Alexandria, județul Teleorman, înscris în CF nr. 22901/UAT Alexandria	50,00	28.700,00	5,2105

NOTĂ:

- Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile vânzării terenului, respectiv raport de evaluare, cheltuieli notariale și orice alte cheltuieli ocazionate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Silvia COBÂRLIE

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. 140B, în CV 84, număr cadastral 22901

Prin referatul de aprobare nr. 53663/21.05.2026, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune un proiect de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a terenului aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Dunării nr. 140B, în CV 84, număr cadastral 22901.

În temeiul legislației în vigoare și analizând solicitarea formulată de S.C. DESIGN PLAST S.R.L., privind exercitarea dreptului de preempțiune pentru terenul situat în municipiul Alexandria, str. Dunării nr. 140B, în CV 84, facem următoarele precizări:

Terenul este proprietatea privată a municipiului Alexandria și a fost concesionat prin Contractul de concesiune nr. 19599/16.09.2013, încheiat în baza H.C.L. nr. 166/27.06.2013, privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a terenului aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării nr. 140B, în CV 84.

Terenul are suprafața de 50,00 mp și este identificat cu numărul cadastral 22901, fiind situat în municipiul Alexandria, str. Dunării nr. 140B, în CV 84.

Pe terenul concesionat a fost edificată o construcție cu destinația spațiu de prezentare elemente PVC, realizată în baza Autorizației de construire nr. 39/12.03.2014, emisă de Primăria Municipiului Alexandria, și recepționată prin Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 3088/28.01.2015.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, construcția este identificată cu nr. cadastral 22901-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 22901-C1 Alexandria, având suprafața construită desfășurată de 50 mp.

Ulterior edificării construcției, punctul de vedere nr. 12856/24.05.2021, privind acordul Consiliului Local al municipiului Alexandria în favoarea concesionarului S.C. DESIGN PLAST S.R.L., pentru ca acesta să poată închiria construcția realizată pe terenul concesionat, situat în municipiul Alexandria, str. Dunării nr. 140B, în CV 84, a fost prezentat și aprobat în ședința Consiliului Local din data de 29.05.2021, conform adresei Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 103050/04.06.2021.

Potrivit Deciziei de impunere pentru anul 2023 nr. 4080/30.01.2023, emisă de Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria, construcția aparținând S.C. DESIGN PLAST S.R.L., situată în municipiul Alexandria, str. Dunării nr. 140B, în CV 84, figurează în evidențele fiscale cu o valoare impozabilă de 145.320 lei.

Această valoare impozabilă este superioară valorii minime de investiție prevăzute în Contractul de concesiune nr. 19599/16.09.2013, respectiv 45.000 lei, precum și valorii lucrărilor menționate în Autorizația de construire nr. 39/12.03.2014 și în Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 3088/28.01.2015, respectiv 25.000 lei.

Menționăm că valoarea impozabilă a clădirii privește construcția edificată pe terenul concesionat și nu reprezintă prețul de vânzare al terenului, acesta urmând a fi stabilit potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat, în condițiile legii.

Amplasamentul și caracteristicile terenului

Potrivit raportului de evaluare întocmit în vederea vânzării, terenul este amplasat stradal, cu acces direct din str. Dunării, în zona centrală a municipiului Alexandria, între străzile Ion Creangă și Tudor Vladimirescu.

Zona este preponderent rezidențial-comercială, cu imobile tip blocuri de locuințe și spații comerciale, în apropiere aflându-se B.C.R., Primăria Municipiului Alexandria, Dispensarul Policlinic, cabinete medicale, locuințe individuale și alte obiective de interes local.

Folosința terenului este de teren intravilan, categoria curți-construcții. Terenul are suprafața de 50,00 mp, este plat, fără denivelări, iar accesul se realizează pietonal și rutier din str. Dunării.

Amplasamentul este racordat la utilități, respectiv alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, telefonie și gaze naturale. Străzile, aleile și trotuarele din zonă sunt modernizate.

În prezent, pe teren se află construcția edificată de concesionar, cu destinația spațiu de prezentare elemente PVC, în baza Autorizației de construire nr. 39/12.03.2014.

Vânzarea terenului se face cu respectarea dreptului de preempțiune, în conformitate cu dispozițiile art. 364 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora constructorii de bună-credință ai construcțiilor beneficiază de drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Terenul propus spre vânzare a fost concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 19599/16.09.2013 și este ocupat de construcția edificată, proprietatea solicitantului.

Contractul de concesiune nr. 19599/16.09.2013 și actele adiționale emise ulterior urmează să înceteze la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Motivația economică și socială

Vânzarea terenului este oportună întrucât conduce la valorificarea eficientă a patrimoniului municipiului Alexandria, prin încasarea contravalorii terenului stabilite potrivit raportului de evaluare, precum și prin asigurarea veniturilor viitoare la bugetul local rezultate din impozitele datorate pentru terenul dobândit în proprietate.

Totodată, prin vânzarea terenului către proprietarul construcției edificate pe acesta se asigură stabilitatea juridică a imobilului, prin administrarea unitară a terenului și a construcției, fiind eliminate situațiile de incertitudine generate de existența contractului de concesiune pe termen limitat.

Prin promovarea proiectului se respectă cadrul legal privind exercitarea dreptului de preempțiune de către constructorul de bună-credință, conform prevederilor art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Bază legală

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 129, art. 354, art. 355 și art. 364;

- H.C.L. nr. 166/27.06.2013 privind aprobarea concesionării, prin licitație publică, a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării nr. 140B, în CV 84;

- H.C.L. nr. 116/29.11.2012 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri din municipiul Alexandria;

- Contractul de concesiune nr. 19599/16.09.2013;
- Autorizația de construire nr. 39/12.03.2014;
- Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 3088/28.01.2015;
- punctul de vedere nr. 12856/24.05.2021, prezentat și aprobat în ședința Consiliului Local din data de 29.05.2021, conform adresei Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 103050/04.06.2021;
- Decizia de impunere pentru anul 2023 nr. 4080/30.01.2023;
- extrasul de carte funciară pentru informare;
- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat.

Față de cele prezentate, din punct de vedere juridic, raportat la prevederile art. 129 alin. (1) și art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al municipiului Alexandria.

Prin urmare, propunem spre analiză și aprobare prezentul raport de specialitate și proiectul de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a terenului aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Dunării nr. 140B, în CV 84, număr cadastral 22901.

Serviciul Patrimoniu,

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

RED. I.P.

REFERAT DE APROBARE

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. 140B, în CV 84, număr cadastral 22901

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale, hotărând, în condițiile legii, asupra vânzării, concesiunii, închirierii sau dării în administrare a bunurilor aflate în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale.

În conformitate cu art. 354 și art. 364 din același act normativ, constructorii de bună-credință care au edificat construcții pe terenul aflat în proprietatea privată a municipiului beneficiază de drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Propunerea privind vânzarea cu drept de preempțiune a terenului în suprafață de 50,00 mp, situat pe strada Dunării nr. 140B, în CV 84, număr cadastral 22901, are la bază solicitarea formulată de S.C. DESIGN PLAST S.R.L., prin administrator Stoica Florin, privind exercitarea dreptului de preempțiune asupra terenului concesionat.

Terenul a fost concesionat anterior prin Contractul de concesiune nr. 19599/16.09.2013, încheiat în baza H.C.L. nr. 166/27.06.2013, privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a terenului aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării nr. 140B, în CV 84.

Pe terenul concesionat a fost edificată o construcție cu destinația spațiu de prezentare elemente PVC, realizată în baza Autorizației de construire nr. 39/12.03.2014, emisă de Primăria Municipiului Alexandria, și recepționată prin Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 3088/28.01.2015.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, construcția este identificată cu nr. cadastral 22901-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 22901-C1 Alexandria, având suprafața construită desfășurată de 50 mp.

Ulterior edificării construcției, punctul de vedere nr. 12856/24.05.2021, privind acordul Consiliului Local al municipiului Alexandria în favoarea concesionarului S.C. DESIGN PLAST S.R.L., pentru ca acesta să poată închiria construcția realizată pe terenul concesionat, situat în municipiul Alexandria, str. Dunării nr. 140B, în CV 84, a fost prezentat și aprobat în ședința Consiliului Local din data de 29.05.2021, conform adresei Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 103050/04.06.2021.

Potrivit Deciziei de impunere pentru anul 2023 nr. 4080/30.01.2023, emisă de Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria, construcția aparținând S.C. DESIGN PLAST S.R.L., situată în municipiul Alexandria, str. Dunării nr. 140B, în CV 84, figurează în evidențele fiscale cu o valoare impozabilă de 145.320 lei.

Această valoare este superioară valorii minime de investiție prevăzute în Contractul de concesiune nr. 19599/16.09.2013, respectiv 45.000 lei, precum și valorii lucrărilor menționate în Autorizația de construire nr. 39/12.03.2014 și în Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 3088/28.01.2015, respectiv 25.000 lei.

Valoarea impozabilă menționată privește construcția edificată pe terenul concesionat și nu reprezintă prețul de vânzare al terenului, acesta urmând a fi stabilit potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat, în condițiile legii.

Terenul este amplasat stradal, cu acces direct din str. Dunării, în zona centrală a municipiului Alexandria, între străzile Ion Creangă și Tudor Vladimirescu, într-o zonă preponderent rezidențial-comercială, cu imobile tip blocuri de locuințe și spații comerciale. Terenul este intravilan, categoria curți-construcții, are suprafața de 50,00 mp, este plat, fără denivelări, iar accesul se realizează pietonal și rutier din str. Dunării. Pe teren se află construcția edificată de concesionar, cu destinația spațiu de prezentare elemente PVC.

Vânzarea terenului este oportună întrucât conduce la valorificarea eficientă a patrimoniului municipiului Alexandria, prin încasarea contravalorii terenului stabilite potrivit raportului de evaluare, precum și prin asigurarea veniturilor viitoare la bugetul local rezultate din impozitele datorate pentru terenul dobândit în proprietate.

Totodată, prin vânzarea terenului către proprietarul construcției edificate pe acesta se asigură stabilitatea juridică a imobilului, prin administrarea unitară a terenului și a construcției, fiind eliminate situațiile de incertitudine generate de existența contractului de concesiune pe termen limitat.

De asemenea, prin această operațiune se respectă cadrul legal privind exercitarea dreptului de preempțiune de către constructorul de bună-credință, conform prevederilor art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Propunerea de mai sus fiind necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și art. 240 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a terenului aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Dunării nr. 140B, în CV 84, număr cadastral 22901.

Serviciul Patrimoniu, Serviciul Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciul Financiar Contabilitate, Salarizare, Sisteme de Management, Documente Clasificate și Serviciul Juridic Comercial vor întocmi raportul de specialitate care, împreună cu întreaga documentație, va fi prezentat Consiliului Local al Municipiului Alexandria pentru dezbatere și aprobare.

PRIMAR,

Victor DRĂGUȘIN

RED. I.P.

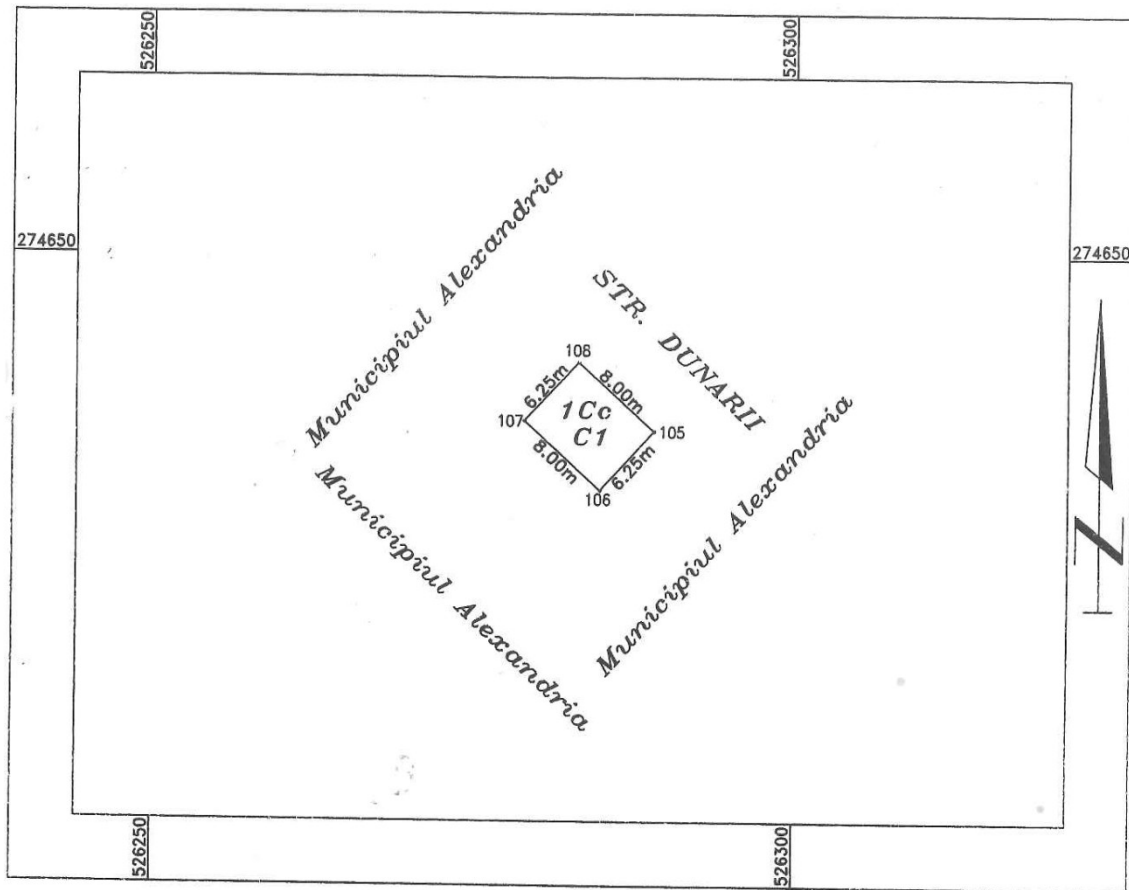
ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

Plan de am

ului

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata mas	ui:
22901	50	str. Dunarii, nr. 140B; Cv 84 mun. Alexandria, jud. Teleorman
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
22901	ALEXANDRIA	



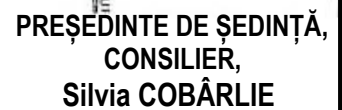
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Silvia COBĂRLIE

Teren situat în str. Dunării, nr. 140B, în CV 84, municipiul
Alexandria, județul Teleorman
suprafață teren = 50,00 mp

Anexa nr. 3 la
H.C.L.

Nr. 202 din 28 mai 2026

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI
DELIMITARE**



Nr. 202 din 28 mai 2026

suprafață teren = 50,00 mp

