

ROMANIA
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 la adresa: Șoseaua Drum de Centură, nr. 69.

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

- referatul de aprobare nr.12904/19.06.2020, al Primarului municipiului Alexandria;
 - raportul de specialitate nr.12905/19.06.2020, al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției 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.6203/10.03.2020 a doamnei Grosu Sorina Valentina, administrator al S.C. SORALEX PRODCOMIPEX SRL ALEXANDRIA;
 - extrasul de carte funciară pentru informare nr. 27268/11.08.2015, *Cartea Funciară Nr. 22095 Alexandria* eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
 - prevederile H.C.L. nr. 140 din 31.10.2005, 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. 364, art. 354, art. 355 din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României;
- 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:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat la adresa: Șoseaua Drum de Centură, nr. 69, identificat potrivit Cărtii Funciare nr.22095 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. 12211/11.04.2016, încetează la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică.

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 și Direcției Juridic Comercial, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Ioan AUGUSTIN

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Răzvan CECIU

**ALEXANDRIA
Nr. 204 din 29 iunie 2020**

**JUDETUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDIC COMERCIAL
NR. 12905/19.06.2020**

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local
al municipiului Alexandria, situat la adresa: Șoseaua Drum de Centură, nr. 69.**

Prin referatul de aprobare nr.12674/19.06.2020, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune un proiect de hotarare privind vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe Șoseaua Drum de Centură, nr. 69.

1. NECESITATEA:

Prin cererea nr.6203/10.03.2020 doamna Grosu Sorina Valentina, administrator al S.C. SORALEX PRODCOMIMPEX SRL Alexandria, solicită cumpărarea terenului cu suprafața de 897,00 mp, în condițiile legii, cu drept de preempțiune, în prezent acesta fiind concesionat prin contractul de concesiune nr. 12211/11.04.2016.

Terenul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria și este situat la adresa: Șoseaua Drum de Centură, nr. 69.

Terenul cu suprafața de 897,00 m.p., din intravilanul municipiului Alexandria, situat în Șoseaua Drum de Centură, nr. 69, are următoarele caracteristici:

- aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform HCL nr.120/16.06.2009. cu categoria de folosința curți construcții ;

- dreptul de proprietate privată a municipiului Alexandria asupra terenului situat în Șoseaua Drum de Centură, nr. 69, a fost înscris în cartea funciara 22095/UAT Alexandria de O.C.P.I. Teleorman, conform încheierii nr.27268/11.08.2015;

- din extrasul de carte funciara rezultă explicit că terenul este liber de sarcini sau ipoteci;

- terenul ce face obiectul prezentei documentatii, se afla în intravilanul municipiului Alexandria, județul Teleorman, fiind amplasat în zona periferica a municipiului Alexandria;

- pe acest teren a fost edificată o construcție în anul 2020, având suprafața de 205 mp , proprietatea S.C. SORALEX PRODCOMIMPEX SRL Alexandria conform actului administrativ: autorizației de construire nr. 69/31.03.2017 privind executarea lucrărilor de construire "Atelier reparatii mecanice și I.T.P., împrejmuire" pentru care există încheiat procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1 din 26.02.2020.

2. OPORTUNITATEA:

Având în vedere cererea nr.6203/10.03.2020 a doamnei Grosu Sorina Valentina depusă la Registratura Primăriei municipiului Alexandria, prin care acesta solicită cumpărarea terenului cu suprafața de 897,00 mp, în condițiile legii, cu drept de preempțiune, în prezent acesta fiind concesionat prin contractul de concesiune nr.12211/11.04.2016, propunem vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat la adresa: Șoseaua Drum de Centură, nr. 69.

Această vânzare generează următoarele beneficii:

- soluționarea cererii nr. 6203/10.03.2020 a doamnei Grosu Sorina Valentina depusă la Registratura Primăriei municipiului Alexandria

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite, etc.;

3. LEGALITATEA:

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea 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) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, 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.”

Propunerea privind vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat la adresa: Șoseaua Drum de Centură, nr. 69, considerăm că este necesară, oportună și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre în acest sens.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

**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 la adresa: Șoseaua Drum de Centură, nr. 69.

Prin cererea nr.6203/10.03.2020 doamna Grosu Sorina Valentina, administrator al S.C. SORALEX PRODCOMIMPEX SRL Alexandria, solicită cumpărarea terenului cu suprafața de 897,00 mp, în condițiile legii, cu drept de preempțiune, în prezent acesta fiind concesionat prin contractul de concesiune nr. 12211/11.04.2016.

Terenul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria și este situat la adresa: str. Șoseaua Drum de Centură, nr. 69.

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.”

Ca urmare a celor expuse mai sus și în conformitate cu prevederile art. 136, alin (1) și alin. (3) din OUG 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ al României, propun elaborarea de către Direcția Patrimoniu, a unui proiect de hotărâre cu privire la vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat la adresa: Șoseaua Drum de Centură, nr. 69.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

PRIMAR,

Victor DRĂGUȘIN

RAPORT DE EVALUARE Teren. Șoseaua Drumul Centurii, nr.69

Proprietar: MUNICIPIUL ALEXANDRIA

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

16.06.2020

Către,

Municipiul Alexandria,

Domnule Primar,

La solicitarea dumneavoastră am efectuat o evaluare a proprietății imobiliare mai jos definite. Scopul studiului a fost de a estima **valoarea de piață** a proprietății.

Valoarea de piață este definită în Standardele Internaționale de Evaluare, ca fiind „*suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*”

Detalii cu privire la constatările și analizele noastre vor fi găsite în raportul de evaluare, atașat. Din punct de vedere al comparabilității cu proprietăți similare de pe piață, am constatat existența unor proprietăți similare și comparabile, **dar tranzacțiile sunt mai puțin importante** deoarece nu cunoaștem în detaliu condițiile în care s-au făcut tranzacțiile, iar pe de altă parte în momentul actual se constată un interes investițional destul de scăzut pentru achiziționarea unor astfel de proprietăți.

Analizând informațiile disponibile din mai multe surse verificabile, calitatea și credibilitatea acestora, după aplicarea metodelor de estimare a valorii de piață, considerăm că valoarea de piață estimată este cea rezultată prin abordarea pe bază de comparații de piață în privește evaluarea terenului.

Abordarea pe bază de comparații a fost aleasă pentru teren deoarece din informațiile culese, chiar dacă veridicitatea acestora nu poate fi confirmată, este mult mai aproape de nivelul pieței, având la bază comparațiile cu oferte existente pe piață în aria de piață determinată.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare - IVS, a metodologiei de lucru și recomandărilor elaborate de către ANEVAR.

Opinia noastră privind valoarea de piață estimată, derivată din corelarea tuturor faptelor și datelor și prin analiza indicatorilor obtinuti prin această metodă de abordare: a comparațiilor de piață, este valoarea estimată a proprietății subiect care la data de 16 iunie 2020 să fie pentru:

TEREN 897 mp, valoare de piață - 149 045 lei.

Această adresă trebuie să rămână atașată de raportul de evaluare, plus expunerile aferente, pentru ca opinia asupra valorii să fie considerată valabilă.

Cu stimă,

Evaluator autorizat ANEVAR,

STUPARU FLOAREA



PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,

IOAN AUGUSTIN

Evaluator autorizat ANEVAR, specialitatea EPI - Stuparu Floarea, legitimație nr. 18427

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 LA 1 EURO, LA DATA EVALUĂRII 12.06.2020 (lei /1 euro)
1.	Șoseaua Drum de Centură, nr. 69 mun. Alexandria, jud. Teleorman	897	149.045,00	4,836

NOTA :

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

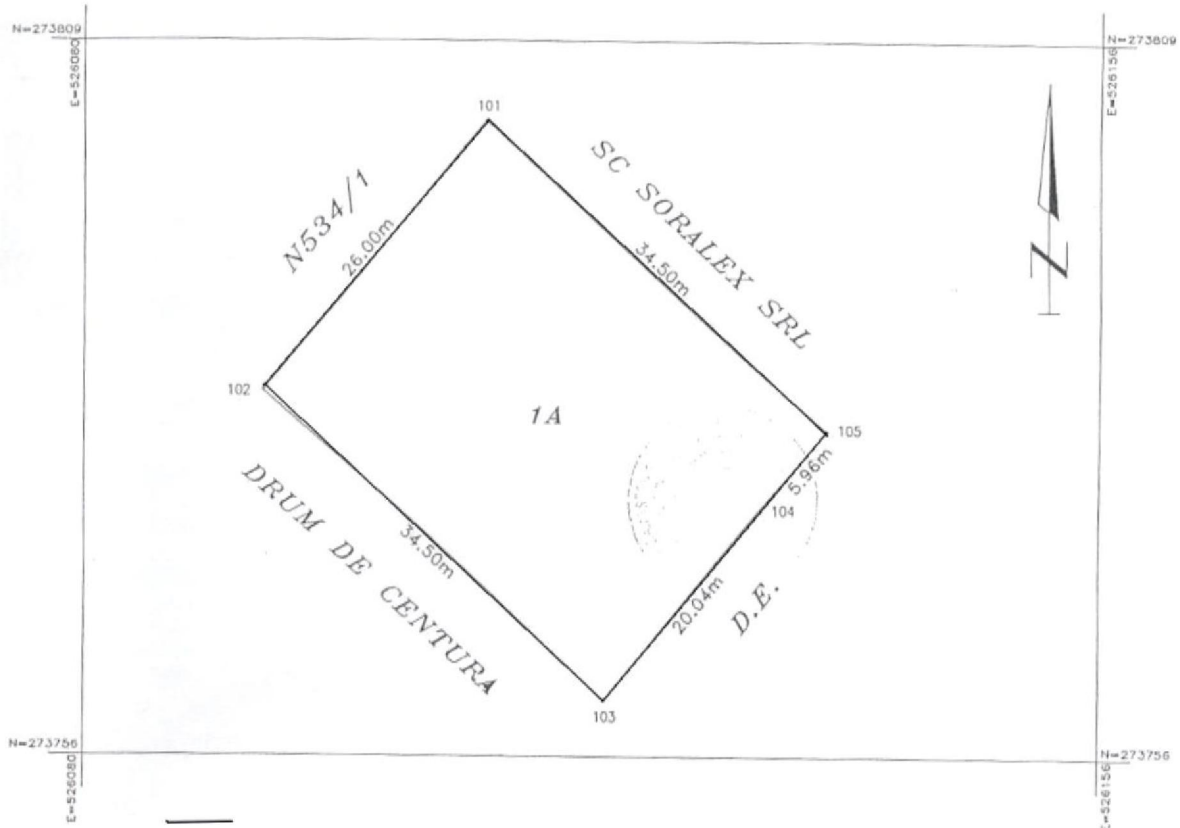
Ioan AUGUSTIN

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

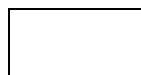
Scara: 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Alexandria, jud. Teleorman	
22095	897	DRUM DE CENTURA, NR. 69	
Cartea Funciara nr.	22095	UAT	ALEXANDRIA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,

Ioan AUGUSTIN



Municipiul Alexandria, Soseaua Drum de Centura, nr. 69.

Suprafața teren= 897 mp

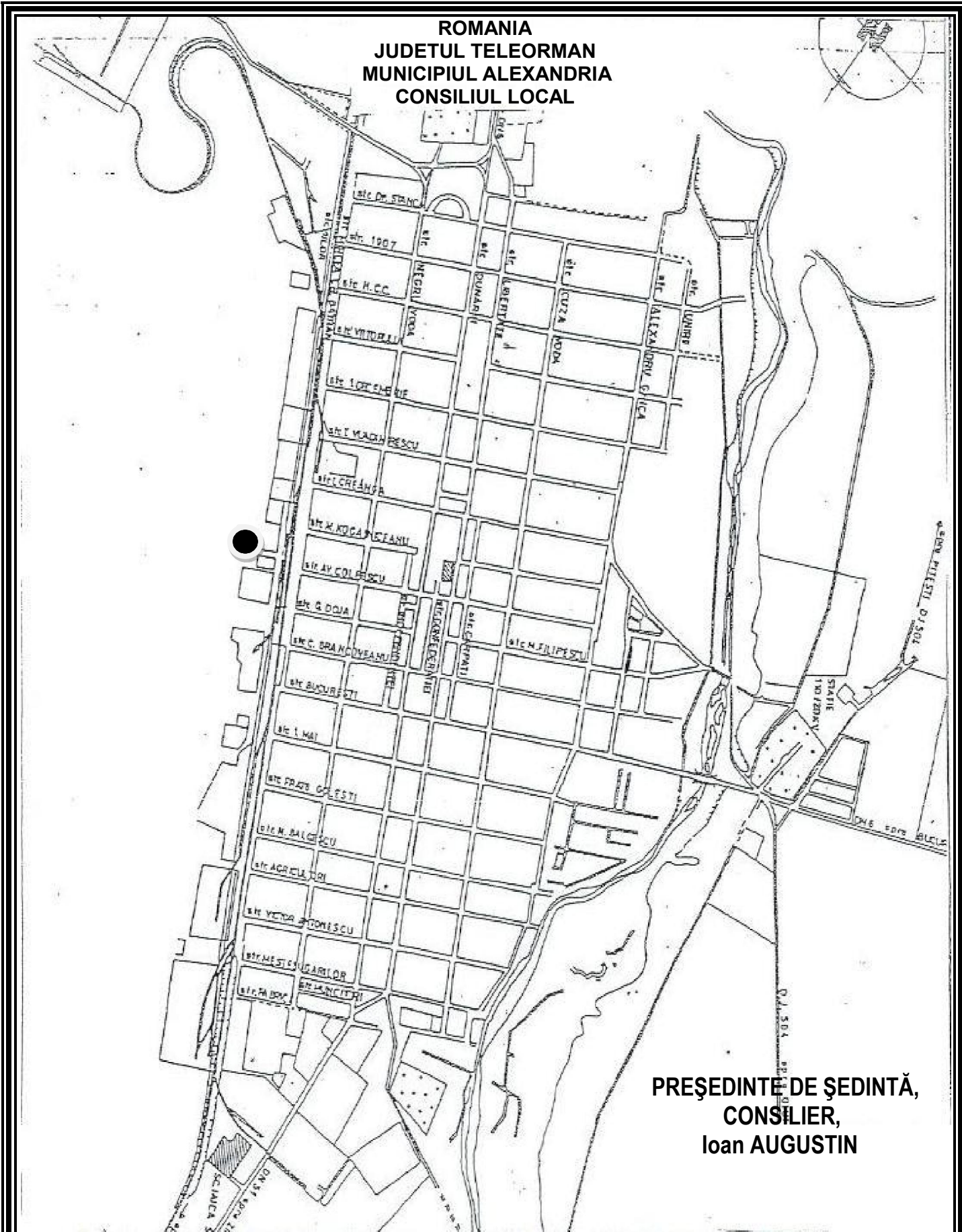
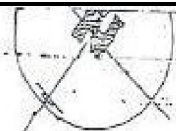
Anexa nr. 3 la

H.C.L.

Nr. 204 din 29 iunie 2020

PLAN DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE

ROMANIA
 JUDETUL TELEORMAN
 MUNICIPIUL ALEXANDRIA
 CONSILIUL LOCAL



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
 CONSILIER,
 Ioan AUGUSTIN

Teren situat in mun. Alexandria, Soseaua Drum de Centura, nr. 69, județul Teleorman

Suprafața teren = 897,00 m.p.

Anexa nr. 4 la

H.C.L.

Nr.204din 29 iunie 2020

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU