

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește : vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, cu nr. cadastral 23543

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

- expunerea de motive nr. 10649/15.05.2019 a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 10650/15.05.2019 al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Juridic Comercial;
- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- extrasul de carte funciară nr. 35642/17.05.2019 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria, cu nr. cadastral 23543;
- certificat de urbanism nr. 201/21.05.2019 al Primăriei Municipiului Alexandria înregistrat la nr. 10937/17.05.2019;
- prevederile H.C.L. nr. 255/26.11.2009 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri în municipiul Alexandria;
- adresa nr. II/13846/01.03.2010 a Instituției Prefectului Județului Teleorman privind legalitatea H.C.L. nr. 255/26.11.2009;
- prevederile H.C.L. nr. 101/30.03.2016 privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 92/29.03.2019 privind modificarea Anexei la H.C.L. nr. 101/30.03.2016 privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria;
- prevederile art. 13, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 36, alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „b” și ale art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 45, alin. (1), alin. (3) și ale art. 115, alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în municipiul Alexandria, str. Libertății, nr. 1A, Jud. Teleorman, LOT 2, identificat cu extras de carte funciară nr. 35642/17.05.2019, cu nr. cadastral 23543 a U.A.T. Alexandria.

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

Art.3.Se aprobă amplasamentul, suprafața și prețul de pornire al licitației publice de vânzare, prevăzute în anexa nr. 2 (lista cu elementele caracteristice ale terenului propus pentru vânzare), anexa nr. 3 (plan de amplasament și delimitare), anexa nr. 4 (plan de situație) și anexa nr. 5 (plan de încadrare în teritoriu), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.Se împuternicește Primarul municipiului Alexandria pentru organizarea licitației publice și semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

Art.5.Prin grija Secretarului 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,

Silvia COBĂRLIE

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Jr. Iulian PURCARU

ALEXANDRIA

Nr. 181/ 29 MAI 2019

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

**CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA**

**OBIECTUL EVALUARII
TEREN INTRAVILAN**

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

**Președinte de ședință
Consilier,
Silvia COBÂRLIE**

CUPRINS

- 1. Capitolul 1 – Sinteza evaluarii**
- 2. Capitolul 2 – Premizele evaluarii**
 - 2.1. Obiectul evaluarii
 - 2.2. Scopul evaluarii
 - 2.3. Clientul evaluarii
 - 2.4. Utilizatorul evaluarii
 - 2.5. Dreptul asupra proprietatii de evaluat
 - 2.6. Baza de evaluare
 - 2.7. Data evaluarii, data raportului de evaluare, moneda de referinta
 - 2.8. Ipoteze generale si conditii limitative
 - 2.9. Sfera misiunii de evaluare
 - 2.10. Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare
- 3. Capitolul 3 – Prezentarea datelor**
 - 3.1. Situatia juridica
 - 3.2. Descrierea terenului
 - 3.3. Surse de informare utilizate
- 4. Capitolul 4 – Analiza datelor si concluziile**
 - 4.1. Piata bunurilor imobile
 - 4.2. Cea mai buna utilizare
 - 4.3. Abordarea prin piata
 - 4.4. Declaratie de conformitate
- 5. Capitolul 5 – Anexe**

CAPITOLUL 1 – SINTEZA EVALUARII

1. **Tipul proprietatii:** proprietate imobiliara – teren intravilan.
2. **Localizare:** str. Libertatii nr. 1A, LOT 2, Municipiul Alexandria, judetul Teleorman.
3. **Proprietar:** proprietatea evaluata apartine domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria.
4. **Client :** Primaria Municipiului Alexandria.
5. **Descrierea proprietatii:** teren intravilan in suprafata de St = 724 mp.
6. **Scopul evaluarii:** estimarea valorii de piata.
7. **Tipul valorii:** valoarea de piata.
8. **Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate.
9. **Data evaluarii:** 8.05.2019
10. **Valoarea de piata estimata:**

Vp = 120.000 lei

Vp 25.260 euro



5/5

LISTA

cu elementele terenului intravilan din municipiul Alexandria,
propus pentru vânzare prin licitație publică

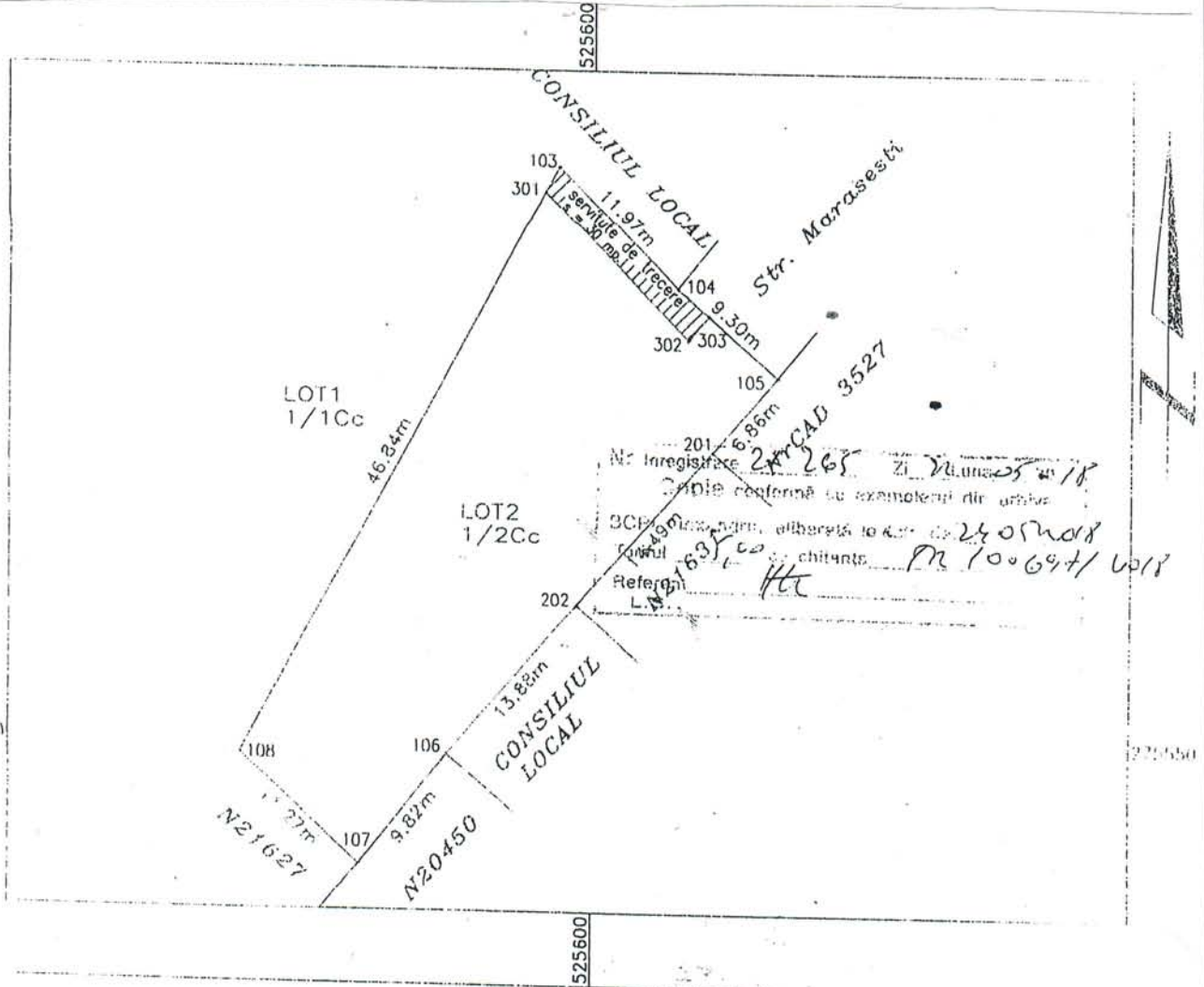
Nr. crt.	Amplasamentul terenului propus pentru vânzare, prin licitație publică	Suprafața terenului -m ² -	Preț de pornire al licitației publice de vânzare -lei-	Valoarea la 1 euro la data evaluării (08.05.2019) (lei/1 €)
1.	Str. Libertății, nr. 1A, LOT 2 nr. cadastral 23543, mun. Alexandria, jud. Teleorman	724,00	120.000,00	4,7578

NOTĂ :

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Silvia COBÂRLIE

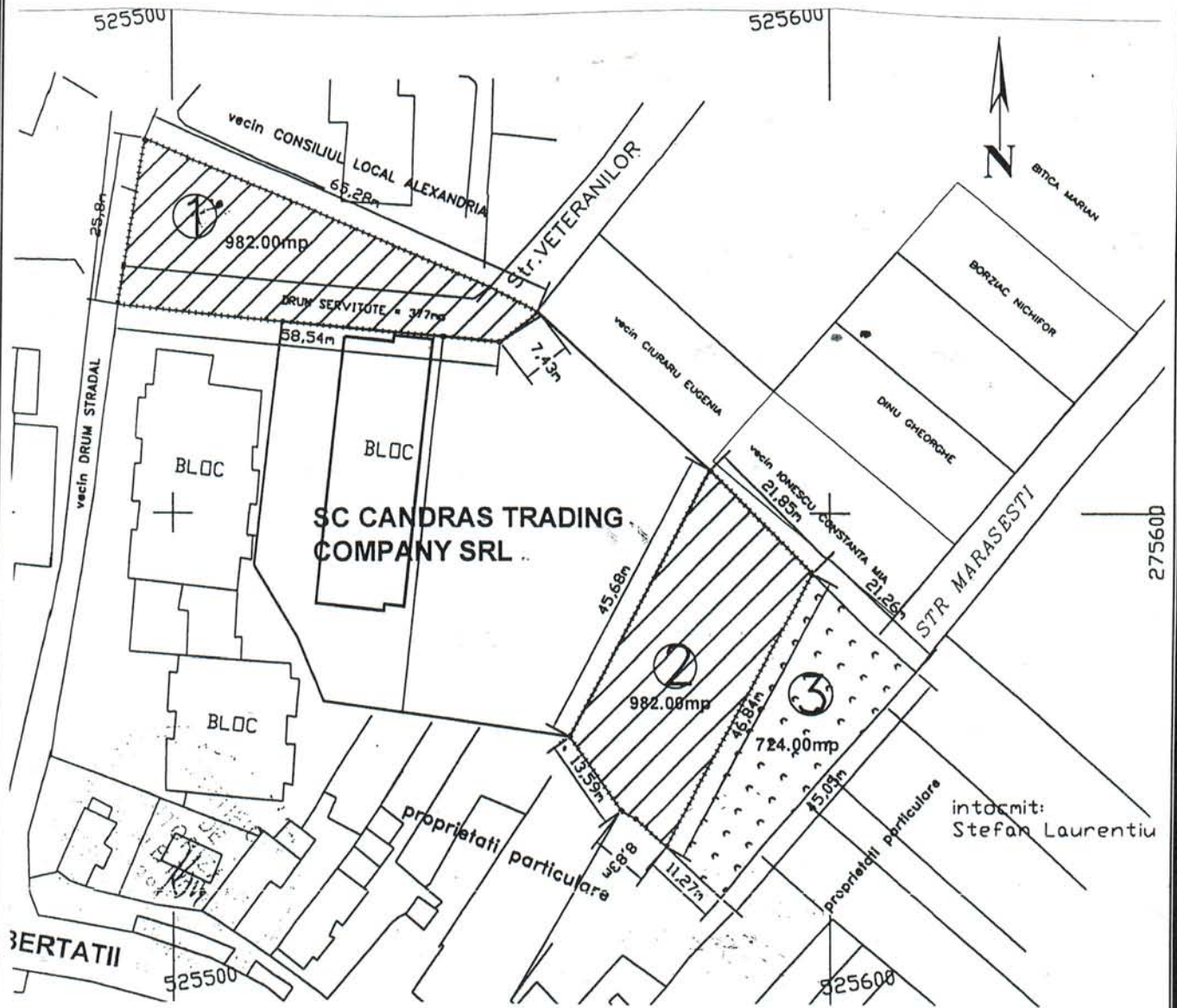
ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



Președinte de ședință
Consilier,
Silvia COBÂRLIE

	Str. Libertății, nr. 1A, LOT 2	Anexa nr. 3
	AMPLASAMENTE PROPUSE	la
	ST = 724,00 m ²	H.C.L. nr. ___ din __.05.2019
	AMPLASAMENTE PROPUSE	Plan de amplasament și delimitare
	AMPLASAMENTE EXISTENTE	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



Președinte de ședință
Consilier,
Silvia COBÂRLIE

Str. Libertății, nr. 1A, LOT 2

AMPLASAMENTE PROPUSE

ST = 724,00 m²

AMPLASAMENTE PROPUSE

AMPLASAMENTE EXISTENTE

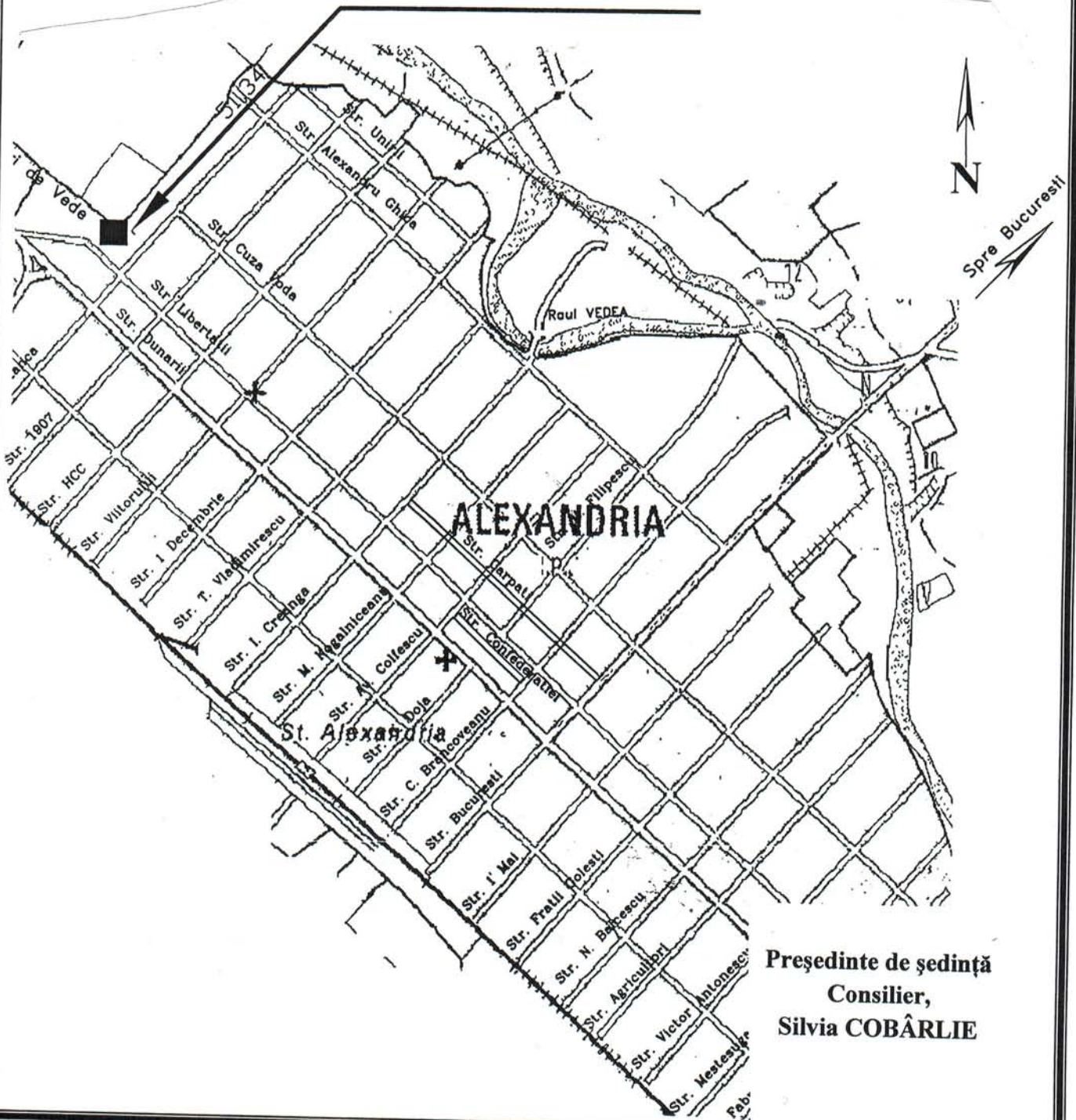
Anexa nr. 4

la

H.C.L. nr. ___ din __.05.2019

Plan de situație

ROMÂNIA
 JUDEȚUL TELEORMAN
 MUNICIPIUL ALEXANDRIA
 CONSILIUL LOCAL
 AMPLASAMENT IMOBIL



Președinte de ședință
 Consilier,
 Silvia COBĂRLIE

Str. Libertății, nr. 1A, LOT 2

AMPLASAMENTE PROPUSE

ST = 724,00 m²

AMPLASAMENTE PROPUSE

AMPLASAMENTE EXISTENTE

Anexa nr. 5

la

H.C.L. nr. ___ din __.05.2019

Plan de încadrare în teritoriu

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului
privat de interes local al municipiului Alexandria,
situat în str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, cu nr. cadastral 23543**

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 36, alin. (2), lit. „c” și alin. (5), lit. „b” din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Având în vedere cele menționate anterior, se propune vânzarea terenului în suprafață de 724,00 m², teren ce aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform H.C.L. nr. 255/26.11.2009, situat în municipiul Alexandria, str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, cu nr. cadastral 23543.

Terenul în suprafață de 724,00 m², cu numărul cadastral 23543, conform extrasului de carte funciară nr. 35642/17.05.2019 a unității administrativ - teritoriale Alexandria, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, urmare Actului de Dezlipire și Încheierii de Autentificare nr. 849/13.05.2015, poate fi vândut prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Ca urmare a celor expuse mai sus și, în conformitate cu prevederile art. 45, alin. (6) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Direcția Patrimoniu a unui proiect de hotărâre cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 724,00 m², aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în municipiul Alexandria, str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, cu nr. cadastral 23543.

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

PRIMAR,
Victor DRĂGUȘIN

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE
privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat
de interes local al municipiului Alexandria,
situat în str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, cu nr. cadastral 23543

Prin expunerea de motive nr. 10649/15.05.2019, Primarul municipiului Alexandria - domnul Victor Drăgușin - propune un proiect de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în municipiul Alexandria, str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, cu nr. cadastral 23543.

1. NECESITATEA

În activitatea Direcției Patrimoniu este inclusă și identificarea terenurilor libere de orice sarcini sau ocupate parțial de sarcini, terenuri care aparțin domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, pentru care se propune valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul Local al municipiului Alexandria.

În acest sens, și pentru soluționarea cererilor agenților economici/persoane fizice privind cumpărarea unor terenuri, s-a identificat terenul cu suprafața de 724,00 m², din intravilanul municipiului Alexandria, situat în str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, cu nr. cadastral 23543, având următoarele caracteristici :

-aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, fiind identificat la nr. crt. 10 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 255/26.11.2009 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri în municipiul Alexandria, cu adresa terenului în „Municipiul Alexandria str. Libertății, nr. 1A” în suprafață de 1706,00 m², dar în urma Actului de Dezlipire și Încheierii de Autentificare nr. 849/13.05.2015 prin care, parte din suprafața terenului prevăzută în hotărârea menționată anterior, respectiv din 1706,00 m² a fost constituit servitute de trecere în favoarea lotului I - fond dominant, pe suprafața de 30 m², parte din suprafața totală de 724 m², reprezentând LOT 2 cu suprafața de 724 m² din măsurători;

-dreptul de proprietate privată a municipiului Alexandria asupra terenului situat în municipiul Alexandria, str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, în suprafață de 724,00 m², a fost înscris în cartea funciară nr. 23543 U.A.T. Alexandria de O.C.P.I. Teleorman, conform extrasului de carte funciară nr. 35642/17.05.2019;

-conform Raportului de evaluare explicativ întocmit de Evaluator Ing. Blejan Mihai din data de 08.05.2019 rezultă explicit că terenul este neîmprejmuit și neamenajat, cu mențiunea că proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini;

-terenul ce face obiectul prezentei documentații se află în intravilanul municipiului Alexandria, județul Teleorman, conform P.U.G. avizat M.L.P.A.T. la nr. 1079/2000 și H.C.L. 259/2018, nu are utilități; în zonă există ca utilități energie electrică, apă, canalizare (în curs de realizare) și gaze;

-terenul ce face obiectul prezentei documentații este amplasat în UTR 3, zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, neavând interdicții temporare de construire;

-categoria de folosință actuală a terenului este de curți construcții.

2. OPORTUNITATEA

Având în vedere adresele unor persoane fizice și juridice depuse la registratura Primăriei municipiului Alexandria, prin care acestea solicită cumpărarea unui teren, în vederea extinderii activității sau realizarea de obiective noi, se propune vânzarea terenului în suprafață de 724,00 m² ce aparține domeniului privat al municipiului Alexandria, situat în str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, cu nr. cadastral 23543.

Aceasta vânzare generează următoarele beneficii :

-soluționarea cererilor unor persoane fizice și juridice depuse la registratura Primăriei municipiului Alexandria, prin care acestea solicită cumpărarea unui teren, în vederea extinderii activității sau realizarea de noi obiective;

-venituri financiare suplimentare la bugetul local generate din încasarea contravalorii terenului vândut, ulterior taxe și impozite, ș.a.m.d..

Propunerea respectă prevederile Planului Urbanistic General și a Regulamentului aferent, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea iar ca funcțiuni complementare locuințelor, amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor, conform Certificat de urbanism nr. 201/21.05.2019 al Primăriei municipiului Alexandria și înregistrat la nr. 10937/ 17.05.2019.

Accesul la teren se face din strada Mărășești, neasfaltată.

St = 724,00 m².

Se vor respecta :

-caracterul general al zonei și armonizarea construcțiilor cu aspectul clădirilor învecinate;

-prevederile Codului civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009) privind amplasarea construcțiilor, dar și prevederile Regulamentului General de Urbanism din 27 iunie 1996;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-H.G. 525/1996 republicată, Legea nr. 350/2001 actualizată, Codul Civil, precum și alte legi și normative în vigoare.

Amplasamentul nu se află în zonă protejată sau în zona de protecție a unui monument istoric, nu sunt instituite restricții de către Ministerul Culturii în ceea ce privește construcții cu valoare arhitecturală și istorică deosebită, stabilită prin documentații de urbanism legal aprobate.

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. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora : „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat de interes local sau județean, în condițiile legii.” și „Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”;

- prevederile art. 13, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia : „Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.”

Considerăm că propunerea privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, nr. cadastral 23543, 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 dezbateră 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

Red.
Consilier Superior,
Claudia BULIGAN