

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. Viilor, nr. 15, cu nr. cadastral 25081

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

- expunerea de motive nr. 13441/20.06.2018 a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 13442/20.06.2018 al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Juridic Comercial;
- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- la solicitarea doamnei Preda Luminița Diana - administrator al S.C. Diflor Impex S.R.L. Alexandria;
- extrasul de carte funciară nr. 44143/23.06.2017 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria, cu nr. cadastral 25081;
- prevederile H.C.L. nr. 140/31.10.2005 privind aprobarea declarării ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local al unor imobile din municipiul Alexandria;
- 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. 148/29.05.2017 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. Viilor, nr. 15, identificat cu extras de carte funciară nr. 44143/23.06.2017, cu nr. cadastral 25081 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.Amplasamentul, suprafața și prețul de pornire al licitației publice de vânzare, sunt 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,**

Gică ANGHEL

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

Jr. Iulian PURCARU

**ALEXANDRIA
Nr.220/30.07.2018**

RAPORT DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUĂRII:

**Teren intravilan în suprafața de 1.546 mp
Situat în Municipiul Alexandria, Strada Viilor Nr. 15, Județul Teleorman**



DESTINATAR: PRIMARIA/ CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA

CLIENT: MUNICIPIUL ALEXANDRIA

**PROPRIETAR: MUNICIPIUL ALEXANDRIA- DOMENIU PRIVAT-
PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA**

Data inspecției: 15.05.2018

Data evaluării: 15.05.2018

Data întocmirii raportului: 18.06.2018

Împreună protejăm natura!!!

*O putem ocroti folosind resursele sale cu responsabilitate. Acest raport a fost printat foto – versă pentru a reduce consumul de hârtie.
Încurajați clienții și partenerii să participe activ împotriva risipirii resurselor, pentru mediul înconjurător!*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
Gică ANGHEL

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificam următoarele:

- prezentările faptelor din raport sunt reale și corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului la data inspecției;
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în raport și se constituie ca analize, opinii și concluzii profesionale, imparțiale;
- nu s-au avut niciun interes actual sau de perspectivă asupra proprietății evaluate, și nu există nici un interes personal sau partinitor față de vreuna din părțile implicate
- onorariul nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- analizele, opiniile și concluziile noastre precum și prezentul raport au fost efectuate în Codul de Etică Profesională al Evaluatorului Autorizat și cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018, cu excepțiile menționate expres în acest raport;
- evaluatorii îndeplinesc cerințele adecvate de calificare profesională și au experiența și competența necesară evaluării pentru categoria de proprietate evaluată;
- raportul de evaluare a fost generat numai după efectuarea inspecției proprietății ce face obiectul raportului;
- nicio altă persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului;
- valorile estimate de către evaluatori sunt valabile la data prezentată în raport;
- LERO Advanced Consulting și angajații săi au încheiat asigurări profesionale ;
- LERO Advanced Consulting are certificat Sistemul de Management al Calității conform SR EN ISO 9001/2001 de către SRAC;
- LERO este marca înregistrată la OSIM

SC LERO ADVANCED CONSULTING SRL

Administrator Toader Ludmila



Acest raport de evaluare este confidențial, atât pentru client, cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru un scop declarat, fie pentru oricare alt scop.

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea proprietății imobiliare situate în **Municipiul Alexandria, Strada Viilor Nr. 15, Județul Teleorman** proprietatea Municipiului Alexandria- Domeniu privat-prin Administrator Consiliul Local Alexandria, în prezent având destinația de teren liber, vă comunic următoarele:

- ▶ proprietatea evaluată, este înscrisă în CF nr. 25081 Alexandria
- ▶ sub număr cadastral 25081
- ▶ evaluarea a fost solicitată pentru estimarea **valorii de piață** la zi a proprietății imobiliare, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018, în vederea vanzării
- ▶ abordarea de evaluare aplicată a fost abordarea prin piață
- ▶ data de referință a evaluării este 15.05.2018. Cursul de schimb valutar leu- euro considerat este de 4,6289 ron/ Euro. Evaluatorul nu are niciun interes în proprietatea evaluată;
- ▶ A fost evaluat întregul drept de proprietate considerat vandabil, transferabil și special pentru utilizarea expusă mai sus, liber de orice fel de sarcini;

Ca rezultat al aplicării abordării de evaluare precizate anterior, s-a obținut valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate estimată de către evaluator în scopul menționat, după cum urmează:

VALOAREA DE PIAȚĂ	51.000 EURO echivalent 236.074 LEI
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	
TEHNICA COMPARATIEI VANZARILOR	

**VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN
METODA COMPARATIEI DIRECTE**

Această estimare are în vedere caracteristicile intrinseci ale proprietății, amplasarea, etc. Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor considerate, condițiilor specifice și nu sunt influențate de nici un alt factor. Ele sunt corecte și adevărate în limita informațiilor existente în documente și constatate cu ocazia inspecției proprietății și a analizei pieței imobiliare.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Sinteza raportului de evaluare

S.C. LERO ADVANCED CONSULTING S.R.L. reprezentată prin Evaluator Autorizat Ing. Ec. Toader Ludmila, evaluator membru titular al Asociației Naționale a Evaluatoarelor Autorizate din România, cu legitimația nr. 16671, în calitate de administrator și verificator intern și Evaluator Autorizat Jur. Prepelita Gabriel Miorel, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatoarelor Autorizate din România, cu legitimația nr. 15551, am efectuat raportul de evaluare al proprietății menționate mai jos, conform comanda de raport de evaluare nr. 12630/ 08.06.2018, emisă de EXIMBANK.

Numele CLIENT	MUNICIPIUL ALEXANDRIA		
Nume proprietar	MUNICIPIUL ALEXANDRIA- DOMENIU PRIVAT- PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA		
Utilizator	PRIMARIA/ CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA		
Proprietate	Existenta		
Tip proprietate evaluata	Teren aflat in intravilan		
Subtip proprietate	Teren intravilan in suprafata totala de 1.546 mp – categoria de folosinta curti constructii		
Adresa proprietatii	Municipiul Alexandria, Strada Viilor Nr. 15, Judetul Teleorman		
Cod postal	140110		
Cartier-denumire ansamblu rezidential - amplasare	Zona depozite Viilor		
Carte Funciara nr.	25081 ALEXANDRIA		
Numar cadastral	25081		
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la dispozitie)	- Extras de carte funciara nr. Cerere 44143/ 23.06.2017 carte funciara nr. 25081 Alexandria - Hotararea de Consiliu Local nr. 140/ 31.10.2005 emisa de Consiliul Local Alexandria - Extras de carte funciara nr. Cerere 15621/ 12.04.2018 carte funciara nr. 25527 Alexandria (Drum de servitute) - Plan de amplasament si delimitare/ 03.2018 scara 1: 500 intocmit de SC UTI GRUP SA, inregistrat la OCPI Teleorman (Drum de servitute) - Plan de amplasament si delimitare/ 20.04.2017 scara 1: 500 intocmit de SC TOPRO CONSULTING SRL inregistrat la OCPI Teleorman		
Dreptul de proprietate	Teren:Drept deplin		
Utilizare existenta constatata	Constructie pe teren NC 25081-C1 – cu acte Constructie pe teren NC 25081-C2- fara acte		
Suprafete	Valoare de piata euro lei		
Suprafete (mp)	1.546 MP	51.000euro	236.074 lei
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)	4.6289		
Aborari aplicate			
Valoare abordare prin tehnica comparatiei directe	51.000EURO	236.074LEI	

Inspectie realizata de evaluator autorizat:	PREPELITA GABRIEL MIOREL
Data inspectiei	15.05.2018
Data evaluarii	15.05.2018
OBSERVATII SPECIALE	
Acces	DRUM DE ACCES ASFALTAT
Utilitati: Energie electrica, apa, canalizare, gaze	- Energie electrica, apa, canalizare
Identificare imobil	Identificare in teren s-a facut pe baza celor aratate de reprezentantul clientului- Dl. Cristian Martin.
Diferente fata de actele de proprietate, constatate la inspectie	Nu este cazul
Caracteristici Teren Liber	Intravilan curti constructii Certificat de urbanism valabil: Nu
Alte Observatii	Observatii:

S.C. LERO ADVANCED CONSULTING S.R.L.

Evaluator *Prepelita Gabriel Miorel*

Membru titular ANEVAR



GP

LISTA

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

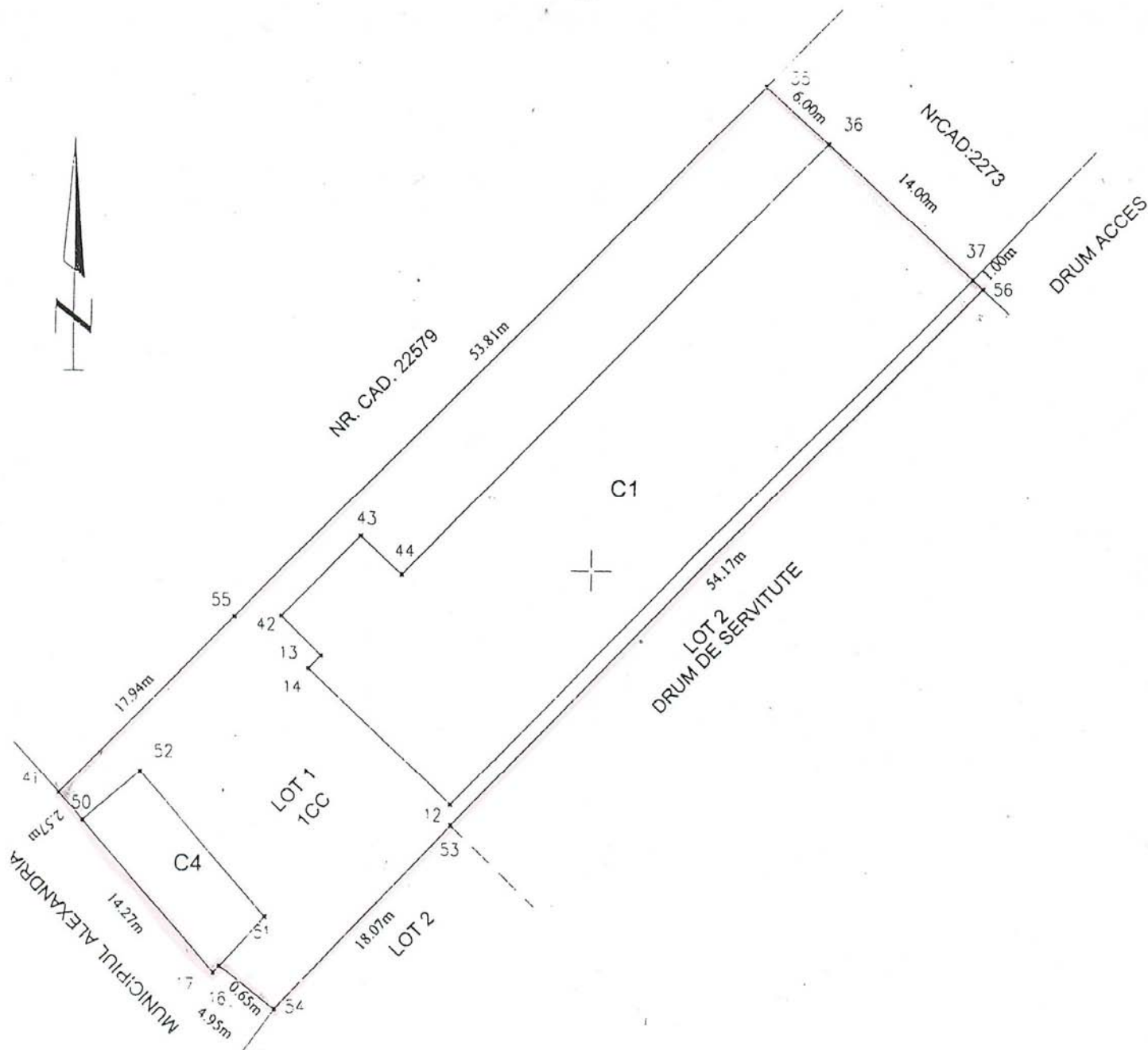
Nr. crt.	Amplasamentul terenului propus pentru vânzare, prin licitație publică	Suprafața terenului -m ² -	Preț de pornire al licitației publice de vânzare -lei-	Valoarea la 1 euro la data evaluării (15.05.2018) (lei/1 €)
1.	Str. Viilor, nr. 15, nr. cadastral 25081, mun. Alexandria, jud. Teleorman	1546,00	236.074,00	4,6289

NOTĂ :

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Gică ANGHEL**

ROMÂNIA
JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



Presedinte de sedință
Consilier
Gică ANGHEL

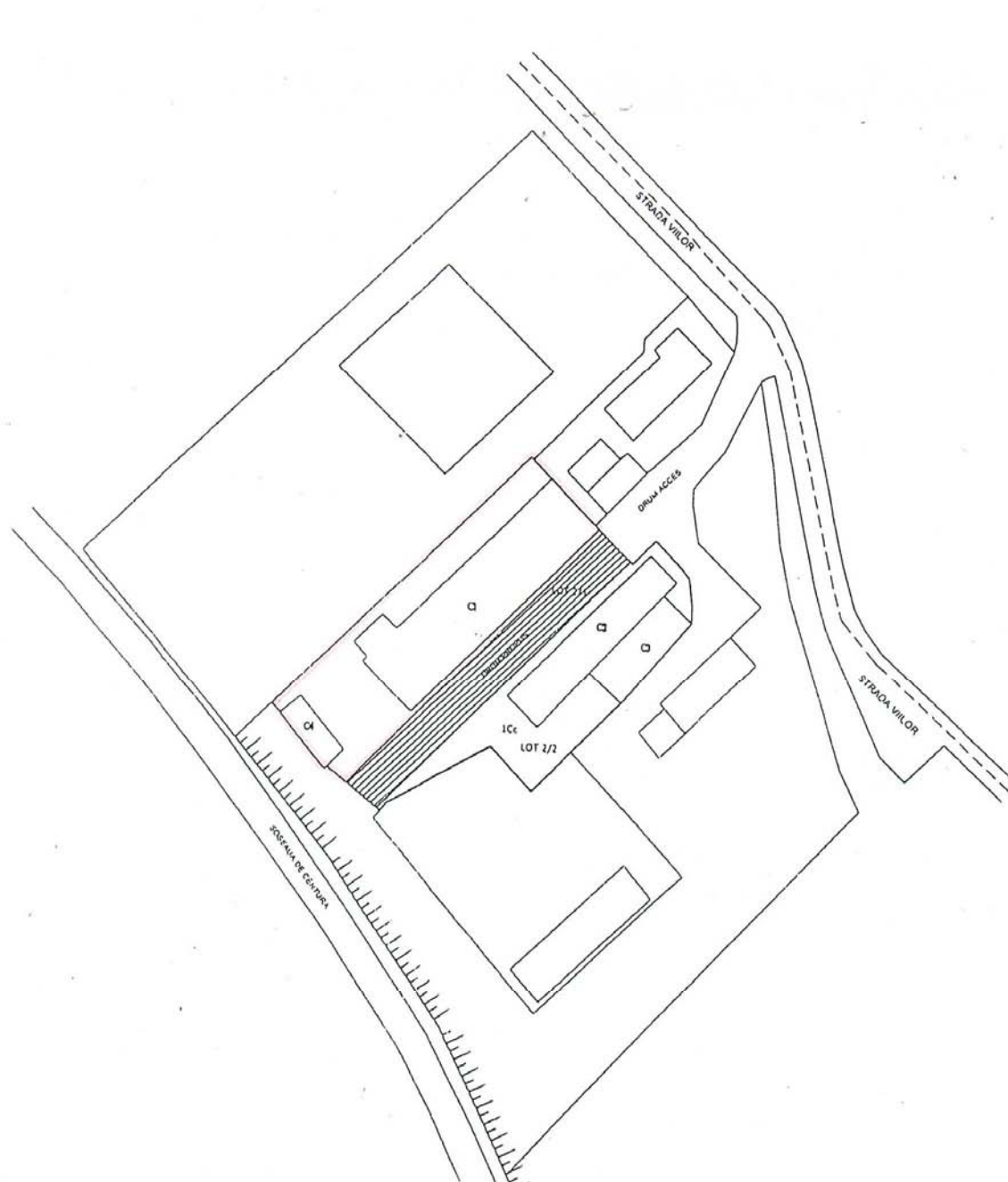
Str. Viilor, nr.15 cu nr.cadastral 25081

Suprafață teren – 1 546.00mp

ANEXA NR. 3_la

Nr. _____ din _____ 2018
H.C.L.

ROMANIA
JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



Presedinte de sedinta
Consilier
Gică ANGHEL

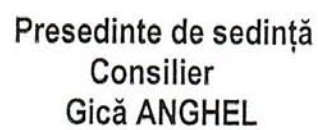
Str.Viilor, nr.15 cu nr.cadastral 25081

Suprafata teren-1 546.00mp

ANEXA NR. 4_la

Nr. _____ din _____ H.C.L. _____ 2018

Plan de situatie



Nr. _____ din _____ 2018

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 municipiul Alexandria, str. Viilor, nr. 15, cu nr. cadastral 25081**

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 adresa doamnei Preda Luminița Diana - administrator al S.C. Diflor Impex S.R.L. Alexandria înregistrată la registratura Primăriei municipiului Alexandria la nr. 28038/17.10.2017 prin care solicită cumpărarea unui teren, în vederea extinderii activității ori realizarea de noi obiective, se propune vânzarea terenului în suprafață de 1546,00 m², teren ce aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform H.C.L. nr. 140/31.10.2005, situat în municipiul Alexandria, str. Viilor, nr. 15, cu nr. cadastral 25081.

Terenul în suprafață de 1546,00 m², cu numărul cadastral 25081, conform extrasului de carte funciară nr. 44143/23.06.2017 a unității administrativ-teritoriale Alexandria, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, 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 1546,00 m², aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în municipiul Alexandria, str. Viilor, nr. 15, cu nr. cadastral 25081.

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 municipiul Alexandria, str. Viilor, nr. 15, cu nr. cadastral 25081

Prin expunerea de motive nr. 13441/20.06.2018, 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. Viilor, nr. 15, cu nr. cadastral 25081.

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 1546,00 m², din intravilanul municipiului Alexandria, situat în str. Viilor, nr. 15, cu nr. cadastral 25081, având următoarele caracteristici :

-aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, fiind identificat la poziția nr. 1 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 140/31.10.2018 privind aprobarea declarării ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local al unor imobile din municipiul Alexandria, cu denumirea „Str. Viilor, nr. 15 - teren” prevăzută la anexa nr. 1, nr. crt. 1;

-dreptul de proprietate privată a municipiului Alexandria asupra terenului situat în municipiul Alexandria, str. Viilor, nr. 15, în suprafață de 1546,00 m², a fost înscris în cartea funciară 25081 U.A.T. Alexandria de O.C.P.I. Teleorman, conform extrasului de carte funciară nr. 44143/23.06.2017;

-terenul este amplasat în municipiul Alexandria, strada Viilor, nr. 15 și este ocupat de o construcție existentă a S.C. Diflor Impex S.R.L. Alexandria, așa cum este înscris în cartea funciară menționată anterior;

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

-terenul ce face obiectul prezentei documentații se află în intravilanul municipiului Alexandria, județul Teleorman, amplasat într-o zonă cu blocuri de locuințe;

-categoria de folosință a terenului este de curți construcții;

-amplasamentul studiat nu face parte din zona verde, cuprinsă în documentațiile de urbanism, aprobate sau inventariate, în conformitate cu Legea nr. 24/15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și nu face obiectul vreunui litigiu sau vreunei revendicări formulate în baza Legii nr. 10/08.02.2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum și a altor acte normative în vigoare referitoare la restituirea proprietății.

2. OPORTUNITATEA

Având în vedere adresele unor persoane fizice și juridice depuse la registratura Primăriei municipiului Alexandria, prin care acestea solicită cumpararea unui teren, în vederea extinderii activității sau realizarea de obiective noi, se propune vânzarea terenului în suprafață de 1546,00 m² ce aparține domeniului privat al municipiului Alexandria, situat în str. Viilor, nr. 15, cu nr. cadastral 25081.

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, amplasamentul fiind situat în UTR 8, unde funcțiunea dominantă a zonei este

întreprinderi industriale iar ca funcțiuni complementare admise zonei : construcții destinate depozitării, stocării, ambalării și trierii; căi de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare de deservire; servicii compatibile funcțiunilor zonei.

Utilizări premise :

-activități productive industriale;

-curți construcții.

St = 1546,00 m².

Se vor respecta 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.

Amplasamentul nu se află în zonă protejată sau în zona de protecție a unui monument istoric, nu sunt instituite restricții de către Ministerul Culturii, acesta nefăcând parte din construcțiile 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 căroră : „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. Viilor, nr. 15, nr. cadastral 25081, 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**