

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. Carpați, zona bloc 256, cu nr. cadastral 25971

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

- expunerea de motive nr. 3771/19.02.2019 a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 3772/19.02.2019 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. 84252/19.12.2018 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria, cu nr. cadastral 25971;
- certificat de urbanism nr. 43/20.02.2019 al Primăriei Municipiului Alexandria înregistrat la nr. 3681/18.02.2019;
- prevederile H.C.L. nr. 183/27.06.2018 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri din municipiul Alexandria;
- adresa nr. II/6429/27.07.2018 a Instituției Prefectului Județului Teleorman privind legalitatea H.C.L. nr. 183/27.06.2018;
- 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. Carpați, zona bloc 256, identificat cu extras de carte funciară nr. 84252/19.12.2018, cu nr. cadastral 25971 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,
Gina Georgeta CUREA**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Jr. Iulian PURCARU**

Nr. 182056 / 16.07.2018

RAPORT DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUARII:

**Teren intravilan in suprafata de 4 mp
situat in Municipiul Alexandria, Strada Carpati, Zona Bl. 256,
Judetul Teleorman**



**DESTINATAR: PRIMARIA / CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA
CLIENT: MUNICIPIUL ALEXANDRIA
PROPRIETAR: MUNICIPIUL ALEXANDRIA - DOMENIU PRIVAT
- PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA**

Data inspectiei: **16.07.2018**

Data evaluarii: **16.07.2018**

Data intocmirii raportului: **22.10.2018**

Impreuna protejam natura!!!

O putem ocroti folosind resursele sale cu responsabilitate. Acest raport a fost printat foto-verso pentru a reduce consumul de hartie. Incurajati clientii si partenerii sa participe activ impotriva risipirii resurselor, pentru mediul inconjurator!

**Președinte de ședință
Consilier,
Gina Georgeta CUREA**

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta, certificam urmatoarele:

- prezentarile faptelor din raport sunt reale si corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului la data inspectiei;
- analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative prezentate in raport si se constituie ca analize, opinii si concluzii profesionale, impartiale;
- nu s-au avut niciun interes actual sau de perspectiva asupra proprietatii evaluate, si nu exista niciun interes personal sau partinitor fata de vreuna din partile implicate;
- onorariul nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;
- analizele, opiniile si concluziile noastre, precum si prezentul raport au fost efectuate conform Codului de Etica Profesionala al Evaluatorului Autorizat si Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2018, cu exceptiile mentionate expres in acest raport;
- evaluatorii indeplinesc cerintele adecvate de calificare profesionala si au experienta si competenta necesare evaluarii pentru categoria de proprietate evaluata;
- raportul de evaluare a fost generat numai dupa efectuarea inspectiei proprietatii ce face obiectul raportului;
- nicio alta persoana, cu exceptia celor specificate in raport, nu a acordat asistenta profesionala in elaborarea raportului;
- valorile estimate de catre evaluatori sunt valabile la data prezentata in raport;
- LERO Advanced Consulting si angajatii sai au incheiate asigurari profesionale;
- LERO Advanced Consulting are certificat Sistemul de Management al Calitatii, conf. SR EN ISO 9001/2015 de catre SRAC;
- LERO este marca inregistrata la OSIM.

SC. LERO ADVANCED CONSULTING SRL

Administrator: Toader Ludmila



Acest raport de evaluare este confidential, atat pentru client, cat si pentru evaluator, si este valabil numai pentru scopul mentionat; nu se accepta nicio responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru un scop declarat, fie pentru oricare alt scop.

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea proprietatii imobiliare situate in **Municipiul Alexandria, Strada Carpati, Zona Bl. 256, Judetul Teleorman**, proprietatea Municipiului Alexandria - Domeniu privat - prin Administrator Consiliul Local Alexandria, in prezent avand destinatia de teren liber, va comunic urmatoarele:

- ▶ Evaluarea a fost solicitata pentru estimarea **valorii de piata** la zi a proprietatii imobiliare, asa cum este definita in *Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018*, in vederea vanzarii;
- ▶ Abordarea de evaluare aplicata a fost abordarea prin piata;
- ▶ Data de referinta a evaluarii este 16.07.2018. Cursul de schimb valutar leu-euro considerat este de 4,6589 Ron/Euro. Evaluatorul nu are niciun interes in proprietatea evaluata;
- ▶ A fost evaluat intregul drept de proprietate considerat vandabil, transferabil si special pentru utilizarea expusa mai sus, liber de orice fel de sarcini.

Ca rezultat al aplicarii abordarii de evaluare precizate anterior, s-a obtinut valoarea de piata a proprietatii imobiliare evaluate, estimata de catre evaluator in scopul mentionat, dupa cum urmeaza:

VALOAREA DE PIATA	300 EURO, echivalent 1.398 LEI
VALOAREA DE PIATA A FOST DETERMINATA PRIN TEHNICA COMPARATIEI DIRECTE	

Aceasta estimare are in vedere caracteristicile intrinseci ale proprietatii, amplasarea etc.

Datele prezentate, analiza, concluziile si opinia evaluatorului sunt in limita ipotezelor considerate, conditiilor specifice si nu sunt influentate de niciun alt factor. Ele sunt corecte si adevarate in limita informatiilor existente in documente si constatate cu ocazia inspectarii proprietatii si analizei pietei imobiliare.

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Sinteza raportului de evaluare

S.C. LERO ADVANCED CONSULTING S.R.L., reprezentata prin Evaluator Autorizat Ing. Ec. Toader Ludmila, evaluator membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania, cu legitimitatia nr. 16671, in calitate de administrator si verificator intern, si Evaluator Autorizat Jur. Prepelita Gabriel Miorel, membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania, cu legitimitatia nr. 15551, am efectuat raportul de evaluare al proprietatii mentionate mai jos, conform contract nr. 9222/24.04.2018, incheiat cu Municipiul Alexandria.

Numele CLIENT		MUNICIPIUL ALEXANDRIA	
Nume proprietar		MUNICIPIUL ALEXANDRIA - DOMENIU PRIVAT - PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA	
Utilizator		PRIMARIA/CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA	
Proprietate		<i>Existenta</i>	
Tip proprietate evaluata		<i>Teren aflat in intravilan</i>	
Subtip proprietate		<i>Teren intravilan in suprafata totala de 4 mp – categoria de folosinta curti constructii</i>	
Adresa proprietatii		<i>Municipiul Alexandria, Strada Carpati, Zona Bl. 256, Judetul Teleorman</i>	
Cod postal		140050	
Cartier - denumire ansamblu rezidential - amplasare		Zona centrala	
Carte Funciara nr.		-	
Numar cadastral		-	
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la dispozitie)		- Hotararea Nr. 183/27.06.2018, emisa de Consiliul Local Alexandria	
Dreptul de proprietate		<i>Teren: Drept deplin</i>	
Utilizare existenta constatata		LIBER	
Suprafete		Valoare de piata euro	lei
Suprafete (mp)	4 MP	300 Euro	1.398 lei
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)		4,6589	
Abordari aplicate			
Valoare abordare prin tehnica comparatiei directe		300 EURO	1.398 LEI
Inspectie realizata de evaluator autorizat:		PREPELITA GABRIEL MIOREL	
Data inspectiei		16.07.2018	
Data evaluarii		16.07.2018	
OBSERVATII SPECIALE			
Acces		Prin Alee pietruita la STRADA ASFALTATA - alei in curs de reabilitare	

Energie electrica, apa, canalizare, gaze	
Identificare imobil	Identificarea in teren s-a facut pe baza documentelor si indicatiilor reprezentantului 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: Nu au fost prezentate Certificat de Urbanism valabil la data evaluarii, Extras CF, Cadastru. A fost solicitata efectuarea evaluarii fara Certificat de Urbanism. Nu au fost identificate terenuri cu suprafate atat de mici tranzactionate sau ofertate nici pe piata si nici informatii de la beneficiar nu au fost primite in acest sens, astfel incat evaluatorul a fost nevoit sa considere ca si comparabile terenuri rezidentiale cu suprafete mai mari, desi nu sunt similare cu terenul de evaluat.

LERO ADVANCED CONSULTING S.R.L.
Evaluator Prepelita Gabriel Miorel,
Membru titular ANEVAR



LISTA

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

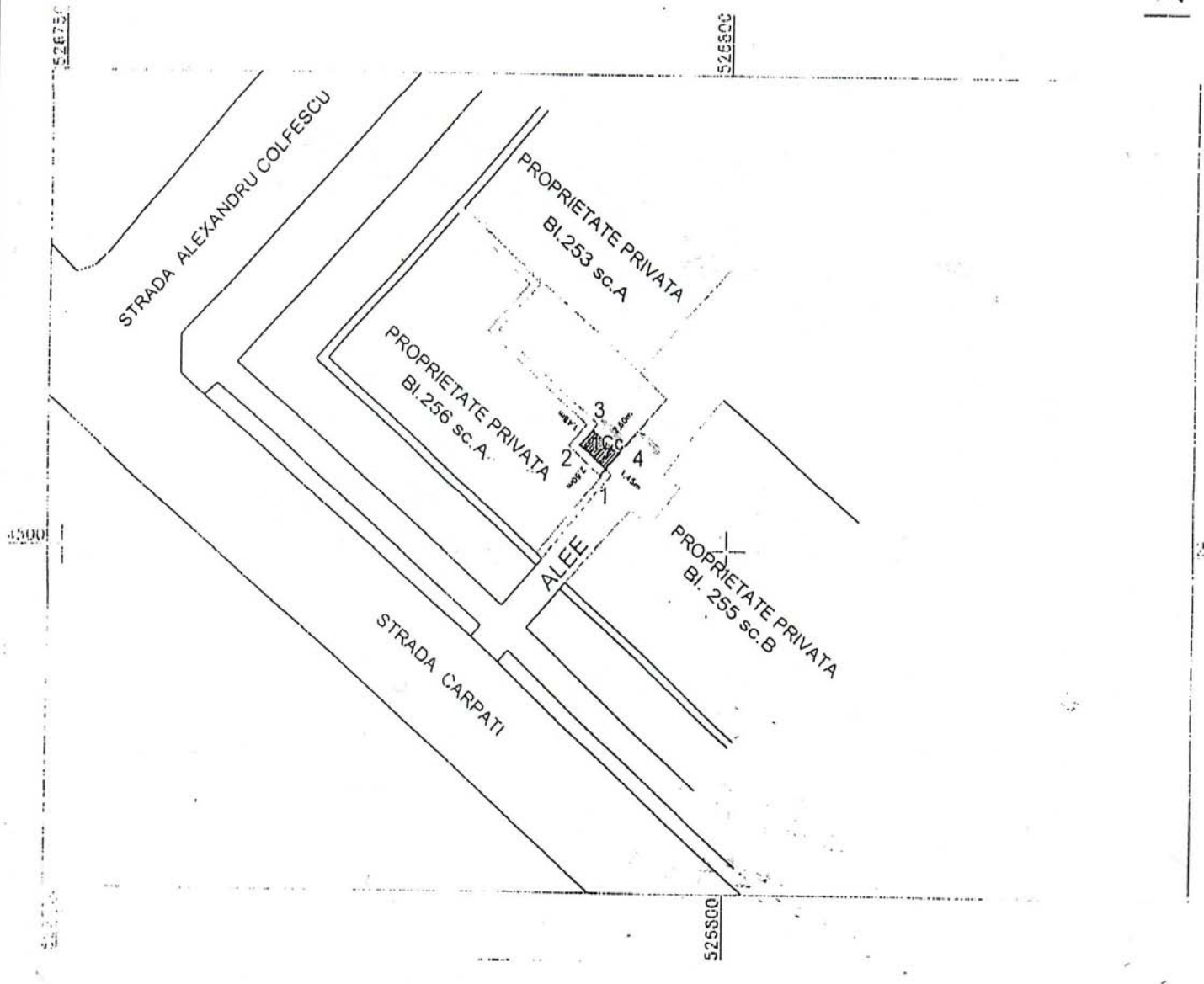
Nr. crt.	Amplasamentul terenului propus pentru vânzare, prin licitație publică	Suprafața terenului -m ² -	Preț de pornire al licitației publice de vânzare -lei-	Valoarea la 1 euro la data evaluării (16.07.2018) (lei/1 €)
1.	Str. Carpați, zona bloc 256, nr. cadastral 25971, mun. Alexandria, jud. Teleorman	4,00	1.398,00	4,6589

NOTĂ :

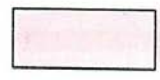
Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile vânzării terenului (intabulare imobil - teren, raport de evaluare, cheltuieli notariale).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Gina Georgeta CUREA

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



Președinte de ședință
Consilier,
Gina Georgeta CUREA



Str. Carpați, zona bloc 256

AMPLASAMENTE PROPUSE

ST = 4,00 m²

AMPLASAMENTE PROPUSE

AMPLASAMENTE EXISTENTE

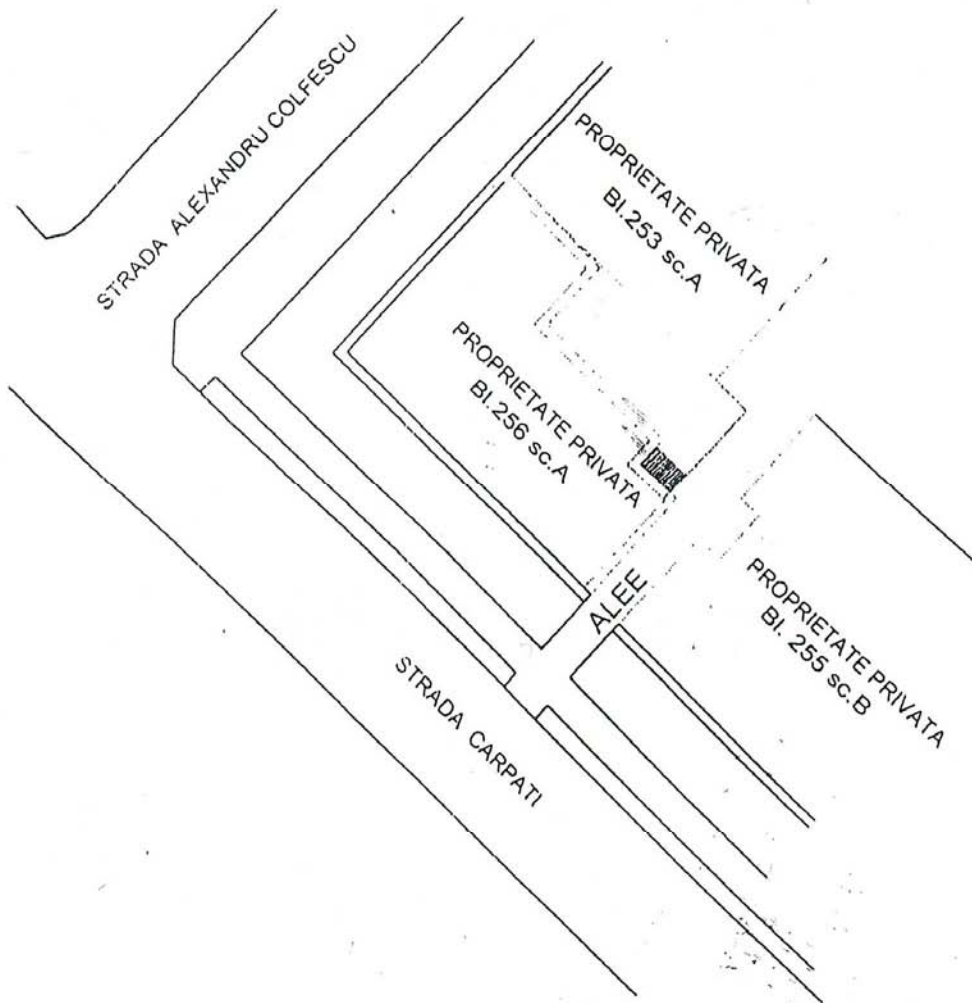
Anexa nr. 3

la

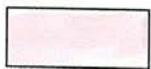
H.C.L. nr. ___ din 27.02.2019

Plan de amplasament și delimitare

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



Președinte de ședință
Consilier,
Gina Georgeta CUREA



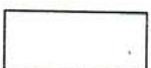
Str. Carpați, zona bloc 256

AMPLASAMENTE PROPUSE



ST = 4,00 m²

AMPLASAMENTE PROPUSE



AMPLASAMENTE EXISTENTE

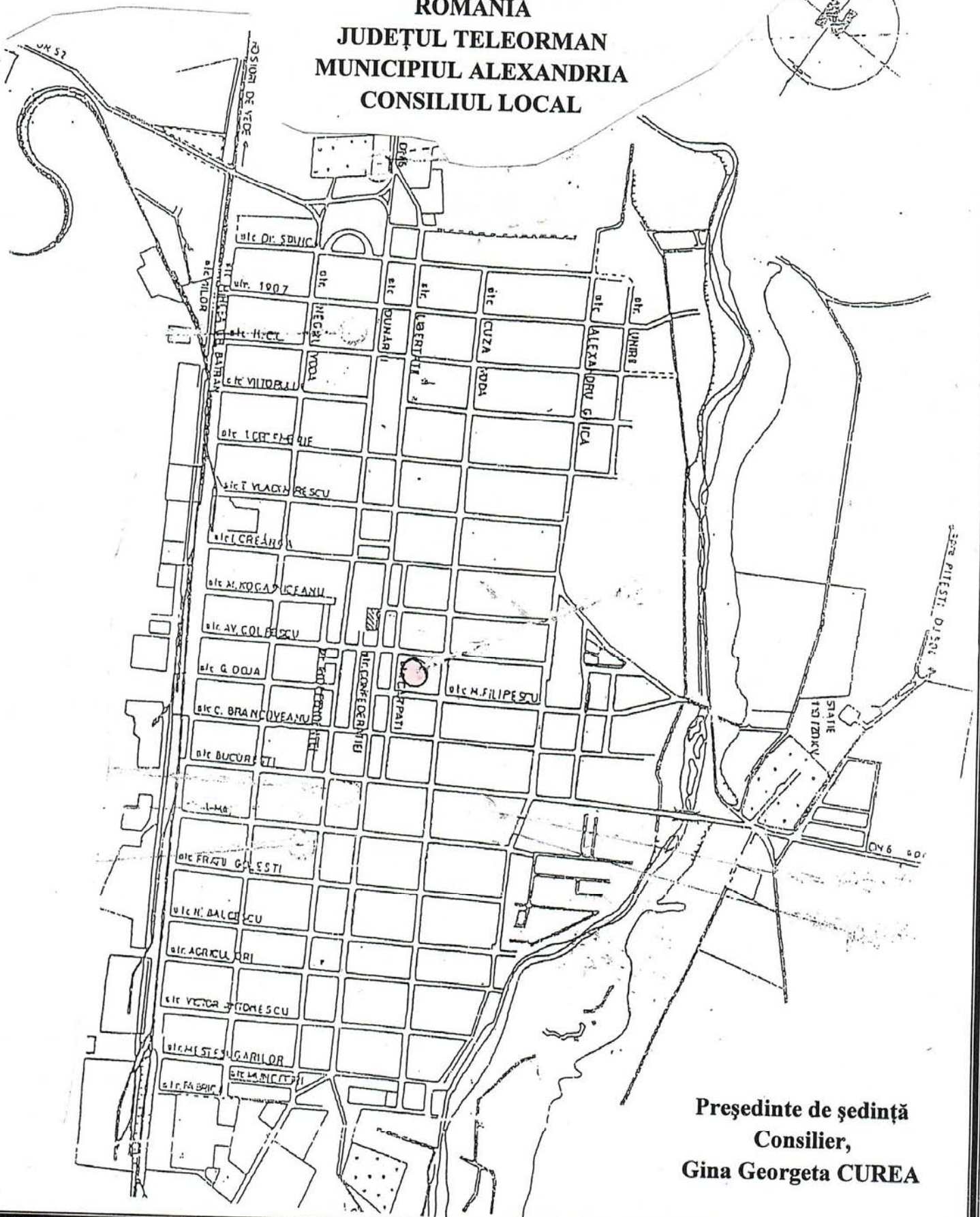
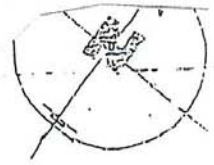
Anexa nr. 4

la

H.C.L. nr. ___ din 27.02.2019

Plan de situație

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



Președinte de ședință
Consilier,
Gina Georgeta CUREA

Str. Carpați, zona bloc 256

AMPLASAMENTE PROPUSE

ST = 4,00 m²

AMPLASAMENTE PROPUSE

AMPLASAMENTE EXISTENTE

Anexa nr. 5

la

H.C.L. nr. ___ din 27.02.2019

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. Carpați, zona bloc 256, cu nr. cadastral 25971**

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 4,00 m², teren ce aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform H.C.L. nr. 183/27.06.2018, situat în municipiul Alexandria, str. Carpați, zona bloc 256, cu nr. cadastral 25971.

Terenul în suprafață de 4,00 m², cu numărul cadastral 25971, conform extrasului de carte funciară nr. 84252/19.12.2018 a unității administrative - 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 4,00 m², aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în municipiul Alexandria, str. Carpați, zona bloc 256, cu nr. cadastral 25971.

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. Carpați, zona bloc 256, cu nr. cadastral 25971

Prin expunerea de motive nr. 3771/19.02.2019, 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. Carpați, zona bloc 256, cu nr. cadastral 25971.

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 4,00 m², din intravilanul municipiului Alexandria, situat în str. Carpați, zona bloc 256, cu nr. cadastral 25971, având următoarele caracteristici :

-aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, fiind identificat la nr. crt. 3 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 183/27.06.2018 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri din municipiul Alexandria, cu denumirea „Teren situat în municipiul Alexandria, str. Carpați, zona bl. 256”;

-dreptul de proprietate privată a municipiului Alexandria asupra terenului situat în municipiul Alexandria, str. Carpați, zona bloc 256, în suprafață de 4,00 m², a fost înscris în cartea funciară 25971 U.A.T. Alexandria de O.C.P.I. Teleorman, conform extrasului de carte funciară nr. 84252/19.12.2018;

-terenul este amplasat în municipiul Alexandria, strada Carpați, zona bloc 256 și este teren neîmprejmuit, așa cum este înscris în cartea funciară menționată anterior;

-conform Raportului de evaluare nr. 182056/16.07.2018 rezultă explicit că terenul este liber de orice fel de sarcini;

-terenul ce face obiectul prezentei documentații se află în intravilanul municipiului Alexandria, județul Teleorman, amplasat în UTR 1 zona centrală, în zonă rezidențială cu clădiri mai mari de 3 nivele;

-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 4,00 m² ce aparține domeniului privat al municipiului Alexandria, situat în str. Carpați, zona bloc 256, cu nr. cadastral 25971.

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. 43/20.02.2019 eliberat de Primăria municipiului Alexandria.

Accesul la teren se face pe străzi asfaltate.

St = 4,00 m².

Amplasamentul nu se află în zonă protejată sau în zonă 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 dezbateră 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. Carpați, zona bloc 256, nr. cadastral 25971, 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