

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind vânzarea cu drept de preempțiune, a unui teren
aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria,
situat pe DJ 504 - Șos. Alexandria - Cernetu

Prin expunerea de motive nr. 26875/22.11.2018, Primarul municipiului Alexandria - domnul Victor Drăgușin - propune elaborarea de către Direcția Patrimoniu, a unui proiect de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune, a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe DJ 504 - Șos. Alexandria - Cernetu, cu nr. cadastral 21234.

1. NECESITATEA

Urmare punctului de vedere nr. 28437/20.10.2017, prezentat în ședința Consiliului Local al municipiului Alexandria din data de 29.10.2017, a fost aprobată preluarea contractului de concesiune nr. 8584/30.05.2018 pentru terenul în suprafață de 3.591,00 m², situat pe DJ 504 - Șos. Alexandria - Cernetu de către S.C. Rivera Investments S.R.L. Alexandria, prin care S.C. RBR Import Export Group S.R.L. a transmis acesteia, odată cu dreptul de proprietate asupra celor două construcții, toate drepturile și obligațiile ce decurg din contractul de concesiune încheiat cu Consiliul local al municipiului Alexandria, menționat anterior.

Prin adresele înregistrate la Primăria municipiului Alexandria cu nr. 19759/17.09.2018, respectiv nr. 21214/02.10.2018 - doamna Badea Narcisa Gabriela - administrator al S.C. Rivera Investments S.R.L. Alexandria, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 3.591,00 m², situat pe DJ 504 - Șos. Alexandria - Cernetu, cu nr. cadastral 21234, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, concesionat conform contractului de concesiune nr. 8584/30.05.2008, pe care este edificată o construcție cu o suprafață construită desfășurată de 820,00 m², proprietatea S.C. Rivera Investments S.R.L. Alexandria, cu destinația - comerț, prestări servicii, sediu administrativ, reprezentanță auto.

Terenul care face obiectul acestei solicitări are următoarele caracteristici :

- este situat în zona periferică a localității, în conformitate cu prevederile P.U.G. al municipiului Alexandria și a Regulamentului aferent în vigoare;
- aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform H.C.L. nr. 16/29.01.2008 a Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- dreptul de proprietate privată a municipiului Alexandria asupra terenului situat pe DJ 504 - Șos. Alexandria - Cernetu, în suprafață de 3.591,00 m² a fost înscris în cartea funciară nr. 21234 UAT Alexandria, cu numărul cadastral 21234, de O.C.P.I. Teleorman;
- conform Raportului de evaluare nr. 183006/08.10.2018, terenul este liber de sarcini;

- terenul în suprafață de 3.591,00 m² a rezultat în urma Actelor de dezmembrare cu Încheiere de autentificare nr. 1601/17.08.2010 și nr. 1696/31.08.2010;
- categoria de folosință curți construcții;
- construcția edificată pe acest teren, a fost realizată conform autorizației de construire nr. 75/30.05.2013 a cărei finalizare a fost consemnată în Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 28976/05.12.2013, precum și în Certificatul de atestare a edificării construcției nr. 10154/10.05.2017, emise de Primăria municipiului Alexandria;
- funcțiunea dominantă a zonei este locuirea;
- funcțiunea complementară admisă a zonei : instituții și servicii publice; spații verzi amenajate; accese pietonale, carosabile, parcaje, cu caracter nepoluant care nu necesită transport mare de marfă și nu prezintă pericole de explozii;
- la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, contractul de concesiune nr. 8584/30.05.2008 își încetează valabilitatea, având în vedere solicitarea concesionarului de cumpărare a terenului în suprafață de 3.591,00 m².

Amplasamentul studiat nu face parte din zona verde, cuprinsă în documentațiile de urbanism, aprobate sau inventariate, conform Legii nr. 24/15.01.2007, republicată, modificată și cu completările ulterioare, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și nu face obiectul vreunui litigiu sau vreunei revendicări nesoluționate 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

Această vânzare de la adresa sus menționată generează următoarele beneficii :

- soluționarea cererii concesionarului S.C. Rivera Investments S.R.L. Alexandria, formulată de doamna Badea Narcisa Gabriela, în calitate de administrator, privind cumpărarea terenului pe care a edificat o construcție aflată în proprietatea sa;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite, ș.a.m.d.;
- impactul pozitiv asupra aspectului arhitectural zonal (în conformitate cu prevederile P.U.G. al municipiului Alexandria cu Regulamentul aferent);
- întreținerea spațiilor verzi aflate în vecinătatea acestui teren.

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 prevederile art. 123, alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora : „Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată 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.” și „Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (3) 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 pe DJ 504 - Șos. Alexandria - Cernetu, cu nr. cadastral 21234, 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 dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al municipiului Alexandria.

Direcția Patrimoniu
Director Executiv,
Dumitru OPREA

P Arhitect Șef,
Adrian Răzvan GHIȚĂ

Direcția Economică
Director Executiv,
Haritina GAFENCU

Direcția Juridic Comercial
Director Executiv,
Postumia CHESNOIU