

JUDETUL TELEORMAN
PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
Arhitect Sef
Directia Patrimoniu
Directia Economica
Directia Juridic Comercial
Nr.8810/19.04.2018

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotarare privind vanzarea cu drept de preemtiune, a unui teren
apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria,
situat pe strada Carpati, Zona Bl. A3**

Prin expunerea de motive nr. 8809/19.04.2018, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Dragusin, propune elaborarea de catre Directia Patrimoniu, a unui proiect de hotarare, privind vanzarea cu drept de preemtiune, a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Carpati, Zona Bl. A3.

1. NECESITATEA:

Prin adresa inregistrata la Primaria municipiului Alexandria cu nr. 6939/26.03.2018, domnul Miruta Alexandru, administrator al SC CAMIR COM SRL, solicita cumpararea terenului in suprafata de 123,00 m.p., situat in strada Carpati, zona bl. A3, concesionat conform contractului de concesiune nr. 20174/28.07.2015, pe care este edificata o constructie cu regim de inaltime parter si suprafata construita desfasurata de 115,00 m.p., proprietatea SC CAMIR COM SRL, cu destinatia activitati comerciale - alimentatie publica.

Terenul care face obiectul acestei solicitari are urmatoarele caracteristici:

- este situat in U.T.R. (unitate teritoriala de referinta) – 1 – ZONA CENTRALA conform prevederilor P.U.G. al municipiului Alexandria si a Regulamentului aferent in vigoare;
- apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform Hotararii nr. 376/22.12.2014 a Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- dreptul de proprietate privata a municipiului Alexandria asupra terenului situat pe strada Carpati, Zona Bl. A3, in suprafata de 123,00 m.p. a fost in scris in cartea funciara 23682 UAT Alexandria, cu numarul cadastral 23682, de O.C.P.I. Teleorman;
- folosinta actuala este de teren ocupat de constructie tip terasa pergola din lemn – constructie provizorie, cu acces direct din strada Carpati;

- constructia edificata pe acest teren, a fost realizata conform autorizatiei de construire nr. 213/12.10.2015 a carei finalizare a fost consemnata in procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 35371/07.12.2015 si in Certificatul de edificare a constructiei nr. 1387/25.01.2018, emise de Primaria municipiului Alexandria;
- amplasamentul este in zona centrala a municipiului Alexandria, intre intersectia strazii Carpati cu strazile Ion Creanga, respectiv Mihail Kogalniceanu, zona de locuinte colective cu regim de inaltime mai mult de 3 nivele, zona avand ca functiune complementara : spatii comerciale, servicii;
- la data incheierii contractului de vanzare – cumparare, contractul de concesiune nr. 20174/28.07.2015, isi inceteaza valabilitatea, avand in vedere si acordul scris al concesionarului.

Amplasamentul studiat nu face parte din zona verde, cuprinsa in documentatiile de urbanism, aprobate sau inventariate, conform Legii nr. 24 / 15.01.2007, republicata, modificata si cu completarile ulterioare,

privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor si nu face obiectul vreunui litigiu sau vreunei revendicari nesolutionate formulate in 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 si a altor acte normative in vigoare referitoare la restituirea proprietatii.

2. OPORTUNITATEA

Aceasta vanzare de la adresa mai sus mentionata genereaza urmatoarele beneficii:

- solutionarea cererii concesionarului SC CAMIR COM SRL, formulata de dl. Miruta Alexandru, in calitate de administrator, privind cumpararea terenului pe care a edificat o constructie aflata in proprietatea sa;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin incasarea contravalorii terenului vandut, taxe si impozite, etc.;
- impactul pozitiv asupra aspectului arhitectural zonal (in conformitate cu prevederile P.U.G. al municipiului Alexandria cu Regulamentul aferent);
- intretinerea spatiilor verzi aflate in vecinatatea acestui teren.

3. LEGALITATEA

Proiectul de hotarare propus spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al municipiului Alexandria, este justificat si sustinut din punct de vedere legal, de prevederile art. 123, alin. (3) si alin. (4)

din Legea nr. 215 / 2001 a administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora: “Prin derogare de la prevederile alin. (2), in cazul in care consiliile locale sau judetene hotarasc vanzarea unui teren aflat in proprietatea privata a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor. Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz.” si “Proprietarii constructiilor prevazute la alin. (3) sunt notificati in termen de 15 zile asupra hotararii consiliului local sau judetean si isi pot exprima optiunea de cumparare in termen de 15 zile de la primirea notificarii .”

Propunerea privind vanzarea cu drept de preemtiune, a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Carpati, Zona bl. A3, consideram ca este necesara, oportuna si legala, drept pentru care se va intocmi un proiect de hotarare in acest sens.

Proiectul de hotarare impreuna cu intreaga documentatie, va fi supus spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al municipiului Alexandria.

Arhitect Sef

Adrian Razvann GHITA

Direcția Patrimoniu

Director Executiv

Dumitru OPREA

Direcția Economică

Director Executiv

Haritina GAFENCU

Direcția Juridic Comercial

Director Executiv

Postumia CHESNOIU