

**JUDETUL TELEORMAN
PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECTIA ECONOMICA
DIRECTIA JURIDIC COMERCIAL
NR. 26481/21.11.2019**

RAPORT DE SPECIALITATE
privind vanzarea prin licitatie publica a unui teren
apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria,
situat in str. 1 Decembrie, nr. 172A

Prin referatul de aprobare nr. 26480/21.11.2019, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Dragusin, propune un proiect de hotarare privind vanzarea prin licitatie publica a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in str. 1 Decembrie, nr. 172A.

1. NECESITATEA:

In programul de activitate al Directiei Patrimoniu, este inclusa si identificarea de terenuri libere de orice sarcini sau ocupate partial de sarcini, terenuri care apartin domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, pentru care se propune valorificarea rationala si eficienta din punct de vedere economic, de catre Consiliul Local al municipiului Alexandria.

In acest sens si pentru solutionarea cererilor agentilor economici/persoane fizice privind cumpararea unor terenuri, s-a identificat terenul cu suprafata de 24,00 m.p., din intravilanul municipiului Alexandria, situat in str. 1 Decembrie, nr. 172A, avand urmatoarele caracteristici:

- apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, fiind identificat la pozitia nr. 5 din Anexa nr. 1-Lista la Hotararea nr. 17 din 30.01.2019 a Consiliului Local al Municipiului Alexandria cu categoria de folosinta curti constructii C.C.;

- dreptul de proprietate privata a municipiului Alexandria asupra terenului situat in str. 1 Decembrie, nr. 172A a fost inregistrat in cartea funciara 26293/UAT Alexandria de O.C.P.I. Teleorman, conform incheierii nr. 56421/03.09.2019;

- din extrasul de carte funciara rezulta explicit ca terenul este liber de sarcini sau ipoteci;

- terenul ce face obiectul prezentei documentatii, se afla in intravilanul municipiului Alexandria, judetul Teleorman, fiind amplasat in zona periferica de nord-est a municipiului Alexandria;

2. OPORTUNITATEA:

Avand in vedere adresele unor persoane fizice si juridice depuse la Registratura Primariei municipiului Alexandria, prin care acestia solicita cumpararea unui teren, in vederea extinderii activitatilor sau realizarea de obiective noi, se propune vanzarea terenului in suprafata de 24,00 m.p. ce apartine domeniului privat al municipiului Alexandria, situat in str. 1 Decembrie, nr. 172A.

Aceasta vanzare genereaza urmatoarele beneficii:

- solutionarea cererilor unor persoane fizice si juridice depuse la Registratura Primariei municipiului Alexandria, prin care acestia solicita cumpararea unui teren, in vederea extinderii activitatilor sau realizarea de obiective noi

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin incasarea contravalorii terenului vandut, taxe si impozite, etc.;

Conform Certificatului de urbanism nr. 463/26.11.2019, obtinut in scopul "vanzare teren", terenul proprietate privata se afla in UTR 3, Lmu3, Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2, Subzona rezidentiala cu cladiri de tipurban, cu functiunea dominanta a zonei:locuirea

Functiuni complementare admise ale zonei: institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate etc

Regimul tehnic:

Suprafata teren=24,00 m.p.;

Regim maxim de inaltime = P+2,

Procentul maxim de ocupare a terenului = 35%;

Autorizarea constructiilor se face cu respectarea Legii 50/1991 republicata si actualizata, HG 525/1996 republicata, legea 350/2001 acualizata, precum si alte legi si normative in vigoare.

Se vor respecta prevederile Codului civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009), cu privire la: limita proprietatilor invecinate si distantele minime, privind retragerile fata de aliniament si de amplasare in interiorul parcelei.

Amplasamentul nu se afla in zona protejata sau in zona de protectie a unui monument istoric, nu sunt instituite restrictii de catre Ministerul Culturii in ceea ce priveste constructii cu valoare arhitecturala si istorica deosebita, stabilita prin documentatii de urbanism legal aprobate.

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 urmatoarele acte legislative in vigoare:

- prevederile ART. 129 Atribuțiile consiliului local din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei.

- astfel potrivit art. 129, alin. (6) care mentioneaza urmatoarele: *"În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:*

- *b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;"*

Regulile speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat se fac cu respectarea art. 363 din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei, din care alin (1) mentioneaza urmatoarele :*"Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel."*

- prevederile art. 13, alin. (1) din Legea 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia: *"Terenurile apartinand domeniului privat al*

statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate

prin licitatie publica, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei.”

Propunerea privind vanzarea prin licitatie publica a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in municipiul Alexandria, str. 1 Decembrie, nr. 172A, 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 dezbateri si aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

**Directia Patrimoniu,
Director executiv,**

Dumitru OPREA

**Directia Economica,
Director executiv,**

Haritina GAFENCU

**Directia Juridic Comercial,
Director executiv,**

Postumia CHESNOIU