

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TELEORMAN**  
**MUNICIPIUL ALEXANDRIA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**Privește: concesionarea prin licitație publică, a unui bun imobil- teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 31650, situat în str. Șoseaua Turnu Măgurele, zona bloc CO2**

Consiliul Local al municipiului Alexandria, județul Teleorman, întrunit în ședința ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 15211/22.06.2021, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 15212/22.06.2021, al Direcției Patrimoniu, al Direcției Economice și al Direcției Juridic Comercial;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Municipiului Alexandria;
- certificatul de urbanism, nr. 267/14.06.2021, emis de Primaria municipiului Alexandria;
- extrasul de carte funciară nr. 4070 din 25.01.2021, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
- avizul nr. 1322/PS/20.04.2021, al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- prevederile H.C.L. nr. 26/28.10.2020, privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri din Municipiul Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 40/24.02.2021, privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 433/19.12.2019, privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Alexandria, județul Teleorman;
- prevederile art. 1315-1320 din Secțiunea a 8-a-Cesiunea contractului, din Legea nr. 287/17.07.2009-privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 și art. 17 din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit. "b", ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", ale art. 287, ale art. 297, alin. (1), lit. "b", ale art. 302-331 din Partea V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, art. 362 alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1), ale art. 139, alin. (3), lit. "g", ale art. 196, alin. (1), lit. "a", din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui bun imobil-teren, identificat potrivit Cărții Funciare nr. 31650 a unității administrativ - teritoriale Alexandria, cu numărul cadastral 31650, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Șoseaua Turnu Măgurele, zona bloc CO2, conform anexei nr. 1 (lista cu elementele caracteristice ale bunului imobil-teren propus pentru concesionare), anexei nr. 2 (plan de amplasament și delimitare), anexei nr. 3 (plan de încadrare în teritoriu), anexei nr. 4 (caiet de sarcini), anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul de evaluare și Studiul de oportunitate conform anexelor nr. 5 și nr. 6, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se împuternicește Primarul municipiului Alexandria pentru organizarea licitației publice, semnarea contractului de concesiune și a actelor adiționale la contractul de concesiune, a clauzelor convenite între părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, după caz, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini și fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**Art.4.** În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată prin prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se împuternicește Primarul municipiului Alexandria pentru organizarea celei de-a doua licitații, semnarea contractului de concesiune și a actelor adiționale la contractul de concesiune, a clauzelor convenite între părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, după caz, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini și fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**Art.6.** Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Institutiei Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Direcției Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Juridic Comercial, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,**

**Ionela Cornelia ENE**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,**

**Alexandru Răzvan CECIU**

**ALEXANDRIA  
Nr. 167 din 28 iunie 2021**

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică,  
a unui bun imobil-teren, aparținând domeniului privat de interes local al  
municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 31650, situat în str. Șoseaua Turnu Măgurele, zona bloc CO2**

Prin referatul de aprobare nr. 15211/22.06.2021, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune un proiect de hotărâre cu privire la concesionarea prin licitație publică, a unui bun imobil-teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 31650, situat în str. Șoseaua Turnu Măgurele, zona bloc CO2.

În programul de activitate al Direcției Patrimoniu, este inclusă și identificarea de bunuri imobile libere de orice sarcini sau ocupate parțial de sarcini, bunuri imobile care aparțin domeniului public sau privat de interes local, pentru care se propune utilizarea și exploatarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către consiliul local sau diverși agenți economici/persoane fizice, interesați de concesionare, închiriere sau cumpărare.

Bunul imobil-teren propus pentru concesionare, situat în str. Șoseaua Turnu Măgurele, zona bloc CO2, în suprafață de 64,00 mp, aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria și este înscris în Cartea Funciară nr. 31650 a unității administrativ - teritoriale Alexandria, cu numărul cadastral 31650, conform încheierii nr. 4070 din 25.01.2021, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman.

Bunul imobil-teren ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre se află situat într-o zonă a municipiului Alexandria, preponderentă cu blocuri și locuințe individuale, în imediata vecinătate a străzii Șoseaua Turnu Măgurele și cu acces la aceasta, prin intermediul drumului de asfalt, zona dispune de infrastructură de acces și utilități, fiind destinată și permițând realizarea de diverse investiții.

Investiția ce urmează a fi realizată în zona va avea ca destinație „**activități comerciale**” și se încadrează în reglementările Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria.

Situația existentă a echipării cu utilități în zona studiată se prezintă astfel:

- alimentare cu apă – rețea existentă;
- canalizare – rețea existentă;
- alimentare cu energie electrică – rețea existentă;
- alimentare cu gaze naturale – rețea existentă;
- rețea telecomunicații – rețea existentă.

Conform certificatului de urbanism nr. 267/14.06.2021, eliberat de Primăria Municipiului Alexandria, bunul imobil-teren se află în UTR 2, LI – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI MAI MULT DE 3 NIVELURI:

- **Funcțiunea dominantă a zonei** este locuirea, compusă din locuințe colective cu regim de înălțime cuprins între P+3-P+10;
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei:** instituții și servicii publice; spații verzi amenajate; accese pietonale, carosabile, parcaje;
- **Utilizări permise:** locuințe colective în subzonele LI care au deja detalii vechi de sistematizare aprobate și a căror finalizare a rămas în faza de execuție; locuințe colective în zona LI pe terenuri la care au fost făcute exproprierile și actualmente ele se află încadrate în

proprietatea Primăriei; construcții necesare funcțiilor complementare locuințelor: afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor; activități nepoluante și cu volum mic de transporturi;

- **Interdicții permanente:** nu se vor permite construcții de unități poluante, producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice cu excepția subzonelor UTR 8 ; nu se permit construcții de unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.

### **Regimul tehnic:**

Steren = 64,00 mp.

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.

Bunul imobil-teren mai sus menționat, aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria și este înscris în Cartea Funciară nr. 31650 a unității administrativ - teritoriale Alexandria, nr. cad. 31650, cu suprafață teren 64,00 mp.

Din extrasul de carte funciara rezultă explicit că bunul imobil este liber de sarcini sau ipoteci.

Construcția ce va fi realizată pe terenul concesionat va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va trebui autorizată și avizată de autoritățile competente.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarei construcții, cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).

Concesionarea imobilului-teren, bun privat al municipiului Alexandria, constituie prin redevență stabilită prin contract, o sursă permanentă, sigură și garantată de venituri la bugetul local, sursă importantă în previzionarea pe termen lung în planificarea veniturilor.

Concesionarul va suporta integral costurile legate de conservare, regenerare și exploatarea zonei concesionate.

Alt considerent financiar în concesionarea imobilului-teren, este dat și de realizarea investițiilor necesare administrării acesteia, reducerea cheltuielilor concedentului prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

În concluzie, cresc veniturile prin redevența încasată și respectiv, prin transferul unor cheltuieli de la nivelul nivelului administratorului la nivelul concesionarului.

Concesionarea bunului imobil-teren ce reprezintă obiectul acestui proiect de hotărâre prezintă un dublu interes, atât pentru municipalitate, prin valorificarea bunurilor imobile proprietate privată, cât și pentru cetățenii orașului, prin crearea unor locuri de muncă, atragerea de capital privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor cerințe ale comunității locale și ridicarea gradului de civilizație și confort.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- prevederile H.C.L. nr. 26/28.10.2020, privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri din Municipiul Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 40/24.02.2021, privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 433/19.12.2019, privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Alexandria, județul Teleorman;
- prevederile art. 1315-1320 din Secțiunea a 8-a-Cesiunea contractului, din Legea nr. 287/17.07.2009-privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 și art. 17 din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 108, lit. "b", ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", ale art. 136, alin. (1), ale art. 139, alin. (3), lit. "g", ale art. 196, alin. (1), lit. "a", ale art. 287, ale art. 297, alin. (1), lit. "b", ale art. 302-331 din Partea V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, art. 362 alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Durata de concesionare este de 49 ani.

Față de cele prezentate, din punct de vedere juridic, raportat la prevederile art.129 alin.1 și art.136 alin.1 din OUG nr. 57/2019 Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului local al municipiului Alexandria, astfel că propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport și proiectul de Hotărâre întocmit pentru aprobarea concesionării prin licitație publică a unui bun imobil -teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 31650, situat în str. Șoseaua Turnu Măgurele, zona bloc CO2, municipiul Alexandria.

**Direcția Patrimoniu,  
Director executiv,  
Dumitru OPREA**

**Direcția Economică,  
Director executiv,  
Haritina GAFENCU**

**Direcția Juridic Comercial,  
Director executiv,  
Postumia CHESNOIU**

Red. I.P.

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică, a unui bun imobil-teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 31650, situat în str. Șoseaua Turnu Măgurele, zona bloc CO2**

În vederea realizării atribuțiilor de administrare a domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, conferite prin art. 129, alin. (2), lit. „c”, din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local “hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”, conform prevederilor art. 129, alin. (6), lit. “a”, din aceeași ordonanță de urgență.

Municipiul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică și/sau privată a UAT, fiind reprezentat în acest sens de Consiliul Local. Bunurile proprietate publică și/sau privată pot fi concesionate de către UAT în baza unei documentații întocmite în condițiile legii și aprobate de consiliul local. Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

Imobil-teren situat în municipiului Alexandria, str. Șoseaua Turnu Măgurele, zona bloc CO 2, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform prevederilor H.C.L. nr. 26/28.10.2020, intabulat în Cartea Funciară nr. 31650, cu nr. cadastral 31650, poate fi concesionat prin licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 312, alin. (1), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În scopul exploatării cât mai eficiente a zonei prin procedura licitației publice, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

Prin concesionarea imobilului-teren, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul de activitate al angajatorului, adiacent administrării bunului concesionat.

Totodata concesionarea imobilului-teren pe termen îndelungat, favorizează atragerea și formarea personalului pentru a desfășura activități comerciale.

Folosirea și selectarea forței de muncă din zona adiacentă.

Dezvoltarea unor activități conexe celor de bază.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- prevederile H.C.L. nr. 26/28.10.2020, privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri din Municipiul Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 40/24.02.2021, privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 433/19.12.2019, privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Alexandria, județul Teleorman;
- prevederile art. 1315-1320 din Secțiunea a 8-a-Cesiunea contractului, din Legea nr. 287/17.07.2009-privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 și art. 17 din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 108, lit. "b", ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", ale art. 136, alin. (1), ale art. 139, alin. (3), lit. "g", ale art. 196, alin. (1), lit. "a", ale art. 287, ale art. 297, alin. (1), lit. "b", ale art. 302-331 din Partea V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, art. 362 alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Propunerea de mai sus fiind necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și art. 240 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică, a unui bun imobil -teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 31650, situat în str. Șoseaua Turnu Măgurele, zona bloc CO2 .

Direcția Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Juridic Comercial din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria vor întocmi Raportul de specialitate care, împreună cu întreaga documentație, va fi prezentată Consiliului Local al Municipiului Alexandria pentru dezbatere și aprobare.

**PRIMAR,  
Victor DRAGUSIN**

Red. I.P.