

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL
HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea declanșării procedurilor de schimb de imobile (teren) în suprafață de 314 mp între MUNICIPIUL ALEXANDRIA și SC HORECA CONSULTING SRL ALEXANDRIA precum și pentru reamplasarea construcției situată în mun. Alexandria, str. Dunării, nr.135B, imobile alipite de amplasamentul obiectivului de investiții de interes local „Reabilitare, modernizare, extindere și dotare Casa de Cultură în municipiul Alexandria”.

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

- Referatul de aprobare nr. 15715/23.07.2020 al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 15716/23.07.2020 Direcției Juridic-Comercial, -Direcției Patrimoniu și Direcției Economice;
- avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local al municipiului Alexandria;
- Răspunsul MUNICIPIULUI ALEXANDRIA cu privire la acceptarea ofertei SC HORECA CONSULTING SRL, prin Administrator, cu privire la schimbul imobilului (teren) și pentru reamplasarea construcției situată în mun. Alexandria, str. Dunării, nr.135B, alipite obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, extindere și dotare Casa de Cultură în municipiul Alexandria”;
- prevederile HCL nr. 247 din 18.09.2019 privind însușirea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții „Reabilitare, modernizare, extindere și dotare Casa de Cultură în municipiul Alexandria” (documentația tehnică și studiul de fezabilitate);
- prevederile HGR. 656 din 2013 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 1.358/2001 privind atestarea domeniului public al județului Teleorman, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Teleorman;
- prevederile art.1763-1765 din Codul Civil;
- prevederile art. 129, alin (2), lit.c) și d), alin (7), lit. d) , alin (14) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;

In temeiul prevederilor art. 136, alin (1), art.139, alin (2) și ale art.196, alin. (1), lit ,a’ din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.- Se aprobă declanșarea procedurilor de schimb de imobile (teren) în suprafață de 314 mp între MUNICIPIUL ALEXANDRIA și SC HORECA CONSULTING SRL ALEXANDRIA alipit de amplasamentul obiectivului de investiții de interes local „Reabilitare, modernizare, extindere și dotare Casa de Cultură în municipiul Alexandria”.

Art.2. Se aprobă declanșarea procedurilor pentru reamplasarea construcției situată în mun. Alexandria, str. Dunării, nr.135B alipit de amplasamentul obiectivului de investiții de interes local „Reabilitare, modernizare, extindere și dotare Casa de Cultură în municipiul Alexandria”, pe cheltuiala municipiului Alexandria.

Art.3. La finalizarea documentațiilor prin hotărâri de consiliu local se va aproba schimbul de terenuri, valoarea lucrărilor de reamplasare a construcției situată în municipiul Alexandria, str. Dunării, nr. 135B precum și reamplasarea acesteia.

Art.4. Se împuternicește dl. Viceprimar Augustin Ioan să semneze actele procedurale privind schimbul de terenuri prevăzut la art.1 și pentru reamplasarea construcției prevăzută la art.2. din prezenta hotărâre.

Art.5. Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județul Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Direcției Patrimoniu, Direcției Juridic Comercial, Direcției Economice și SC HORECA CONSULTING SRL pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Petcu Marian DRAGOȘ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru-Răzvan CECIU

Alexandria,
Nr.237din 29 iulie 2020

Municipiul Alexandria
Primar
Nr. 15715 din 23 iulie 2020

REFERAT DE APROBARE

Priveste: aprobarea declanșării procedurilor de schimb de imobile (teren) în suprafață de 314 mp între MUNICIPIUL ALEXANDRIA și SC HORECA CONSULTING SRL ALEXANDRIA precum și pentru reamplasarea construcției situată în mun. Alexandria, str. Dunării, nr.135B, imobile alipite de amplasamentul obiectivului de investiții de interes local „Reabilitare, modernizare, extindere și dotare Casa de Cultură în municipiul Alexandria”.

În data de 30.01.2015 a fost aprobat proiectul de hotărâre Privind predarea către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „Reabilitare Casa de cultura” din municipiul Alexandria.

Lipit de amplasamentul obiectivului de investiții se află imobilul (teren și clădire) al SC HORECA CONSULTING SRL așa cum reiese din documentația de urbanism aprobată în condițiile legii.

Ținând cont de această suprapunere în data de 09.05.2017 a fost semnat Acordul înregistrat la nr. 12451 între Municipiul Alexandria, prin Primar și SC HORECA CONSULTING SRL, prin Administrator, cu privire la schimbul imobilului (teren și construcție) având o suprafață de 314 mp (imobil **alipit** de Casa de Cultură) cu un imobil proprietatea municipiului Alexandria situat într-o locație convenită de comun acord.

În vederea compensării valorice, imobilele ce fac obiectul schimbului, vor fi evaluate de către un evaluator ANEVAR. Acord scris care a fost transmis și Companiei Naționale de Investiții pentru a se continua demersurile efectuării acestei investiții de utilitate publică de interes local.

Din documentația însoțită (Documentația tehnică precum și valorile rezultate din documentația economică stadiul Studiu de fezabilitate) reiese faptul că prin realizarea acestei investiții se propune asigurarea unui spațiu cultural modern și aliniat standardelor și normelor în vigoare pentru o sațfel de clădire.

Terenul pe care urmează a se dezvolta proiectul prezintă următoarele caracteristici generale:

- se afla pe strada Dunării, nr 135, în municipiul Alexandria, județul Teleorman.
- suprafața terenului este de 2894mp;
- forma terenului este regulată cu o laterala spre strada Dunării și una spre strada Libertății

Din punct de vedere al destinației spațiilor compartimentate, în interiorul clădirii, se vor asigura următoarele funcțiuni :

- Adapost A.L.A., cu spații tehnice, depozitari și grupuri sanitare aferente
- Sala de Expoziții, cu garderoba și grupuri sanitare aferente
- Sala Multifuncțională 1, cu capacitate de ~45, cu garderoba, spații tehnice, depozitari și grupuri sanitare aferente
- Foaier, spațiu de așteptare, pentru sala de spectacole, cu spațiu de servire băuturi, garderobă și grupuri sanitare aferente

- Sală Multifuncțională 2, cu acees din exteriorul clădirii, cu grupuri sanitare aferente
- Sala de Repetiții, prevazută cu vestiare și grupuri sanitare cu dușuri
- Birouri
- Spații tehnice și depozitări

Principalele lucrări care se vor realiza sunt următoarele:

- demolare compartimentări ușoare și recompartimentări din materiale ușoare
- astuparea sau realizarea unor goluri în planșeele existente
- înlocuirea finisajelor existente cu finisaje moderne
- înlocuirea instalațiilor electrice termice, sanitare, climatizare și ventilații, cu instalații moderne
- realizarea de instalații și echipamente, interioare și exterioare, pentru securitatea la incendiu
- înlocuirea fațadelor existente, cu fațade tip cortină sau fațade ventilate**
- efectuarea de goluri noi, în zidaria exterioară, pentru uși și ferestre
- desfacerea și realizarea unor scări interioare și exterioare
- reabilitare termică prin anveloparea clădirii –termoizolație**
- demontarea tuturor elementelor și echipamentelor de pe fațade: grilaje metalice, tâmplăria exterioară, dar și echipamentele montate aparent pe fațadă
- realizarea unei fațade noi, ventilată, placată cu piatră naturală**
- refacerea terasei de la ultimul nivel- hidroizolatie- și realizarea unei terase circulabile
- refacerea în totalitate a sistemului de colectare a apelor pluviale
- refecerea în totalitate a trotuarului perimetral exterior și realizarea unui trotuar nou pe tot conturul edificiului.**
- refacerea tencuielilor interioare și exetrioare
- spațiile astfel amenajate vor fi dotate cu echipamente/obiecte de inventar specifice

Din lucrările descrise în studiul de fezabilitate reiese foarte clar **că imobilul** (teren și construcție) al SC HORECA CONSULTING SRL **nu poate rămâne pe amplasamentul existent.**

Accesul la cele două puncte trafo se face din amplasamentul imobilului propus pentru schimb .

Din documentația de urbanism care a stat la baza studiului de fezabilitate reiese fără dubii **că imobilul** (teren și construcție) al SC HORECA CONSULTING SRL este **alipit de amplasamentul Obiectivului de investiții.**

În data de 15 iunie 2020 SC HORECA CONSULTING SRL solicită variante de schimb de terenuri sau despagubiri pentru imobilul în cauză.

În data de 22 iunie 2020 **Municipiul Alexandria răspunde** SC HORECA CONSULTING SRL **prezentând variante 2 de schimb de imobile în vederea eliberării** amplasamentului obiectivului de investiții, aceste variante fiind refuzate.

Prin adresa nr. 38 din 21.07.2020 SC HORECA CONSULTING SRL comunică faptul că este de acord cu a doua variantă transmisă de catre Municipiul Alexandria adică mutarea, reconstrucția clădirii din str. Dunării , nr.135B **pe cheltuiala primăriei** pe o suprafață egală cu cea existentă utilizând și completând eventual elementele constructive existente. Aici sunt incluse: avize și celelalte documente aferente acestei variante.

În data de 22.07.2020 prin adresa nr. 15528 Municipiul Alexandria și-a exprimat acordul favorabil propunerii de mai sus.

- 1. Întocmirea documentației în vederea obținerii autorizației de demolare.**
- 2. Demolarea în sine.**
- 3. Radierea din cartea funciară a construcției.**

- 4. Dezmembrare terenuri.**
- 5. Emiterea Hotărârii privind schimbul de imobile (teren).**
- 6. Alipirea terenurilor de către Municipiul Alexandria.**
- 7. Întocmirea și depunerea documentației în vederea obținerii autorizației de construire.**
- 8. Construirea efectivă a clădirii.**

Schimbul de terenuri se va face ținând cont de prevederile art. 1763-1765 din Codul Civil și art. 129, alin (2), lit.c) și d), alin (7), lit. d) , alin (14) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Ținând cont de situația de fapt cât și de prevederile legale menționate în conformitate cu art. 136 alin (1) propun elaborarea de către Direcția Juridic-Comercial, Direcția Patrimoniu și de către Direcția Economică a unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea declanșării procedurilor de schimb de imobile (teren) în suprafață de 314 mp între MUNICIPIUL ALEXANDRIA și SC HORECA CONSULTING SRL ALEXANDRIA precum și pentru reamplasarea construcției situată în mun. Alexandria, str. Dunării, nr.135B, imobile alipite de amplasamentul obiectivului de investiții de interes local „Reabilitare, modernizare, extindere și dotare Casa de Cultură în municipiul Alexandria”.

PRIMAR,

VICTOR DRAGUȘIN

Municipiul Alexandria
Direcția Juridic Comercial
Direcția Patrimoniu
Direcția Economică
Nr. 15716 din 23.07.2020

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Priveste: aprobarea declanșării procedurilor de schimb de imobile (teren) în suprafață de 314 mp între MUNICIPIUL ALEXANDRIA și SC HORECA CONSULTING SRL ALEXANDRIA precum și pentru reamplasarea construcției situată în mun. Alexandria, str. Dunării, nr.135B, imobile alipite de amplasamentul obiectivului de investiții de interes local „Reabilitare, modernizare, extindere și dotare Casa de Cultură în municipiul Alexandria”.

Necesitatea si Oportunitatea

În data de 30.01.2015 a fost aprobat proiectul de hotărâre Privind predarea către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „Reabilitare Casa de cultura” din municipiul Alexandria.

Lipit de amplasamentul obiectivului de investiții se află imobilul (teren și clădire) al SC HORECA CONSULTING SRL așa cum reiese din documentația de urbanism aprobată în condițiile legii.

Ținând cont de această suprapunere în data de 09.05.2017 a fost semnat Acordul înregistrat la nr. 12451 între Municipiul Alexandria, prin Primar și SC HORECA CONSULTING SRL, prin Administrator, cu privire la schimbul imobilului (teren și construcție) având o suprafață de 314 mp (imobil **alipit** de Casa de Cultură) cu un imobil proprietatea municipiului Alexandria situat într-o locație convenită de comun acord.

În vederea compensării valorice, imobilele ce fac obiectul schimbului, vor fi evaluate de către un evaluator ANEVAR. Acord scris care a fost transmis și Companiei Naționale de Investiții pentru a se continua demersurile efectuării acestei investiții de utilitate publică de interes local.

Din documentația însușită (Documentația tehnică precum și valorile rezultate din documentația economică stadiul Studiu de fezabilitate) reiese faptul că prin realizarea acestei investiții se propune asigurarea unui spațiu cultural modern și aliniat standardelor și normelor în vigoare pentru o astfel de clădire.

Terenul pe care urmează a se dezvolta proiectul prezintă următoarele caracteristici generale:

- se afla pe strada Dunării, nr 135, în municipiul Alexandria, județul Teleorman.
- suprafața terenului este de 2894mp;
- forma terenului este regulată cu o laterala spre strada Dunării și una spre strada Libertății

Din punct de vedere al destinației spațiilor compartimentate, în interiorul clădirii, se vor asigura următoarele funcțiuni :

-Adapost A.L.A., cu spații tehnice, depozitari și grupuri sanitare aferente

- Sala de Expoziții, cu garderoba și grupuri sanitare aferente
- Sala Multifuncțională 1, cu capacitate de ~45, cu garderoba, spații tehnice, depozitări și grupuri sanitare aferente
- Foaier, spațiu de așteptare, pentru sala de spectacole, cu spațiu de servire băuturi, garderobă și grupuri sanitare aferente
- Sală Multifuncțională 2, cu acces din exteriorul clădirii, cu grupuri sanitare aferente
- Sala de Repetiții, prevăzută cu vestiare și grupuri sanitare cu dușuri
- Birouri
- Spații tehnice și depozitări

Principalele lucrări care se vor realiza sunt următoarele:

- demolare compartimentări ușoare și recompartimentări din materiale ușoare
- astuparea sau realizarea unor goluri în planșeele existente
- înlocuirea finisajelor existente cu finisaje moderne
- înlocuirea instalațiilor electrice termice, sanitare, climatizare și ventilații, cu instalații moderne
- realizarea de instalații și echipamente, interioare și exterioare, pentru securitatea la incendiu
- înlocuirea fațadelor existente, cu fațade tip cortină sau fațade ventilate**
- efectuarea de goluri noi, în zidăria exterioară, pentru uși și ferestre
- desfacerea și realizarea unor scări interioare și exterioare
- reabilitare termică prin anveloparea clădirii –termoizolație**
- demontarea tuturor elementelor și echipamentelor de pe fațade: grilaje metalice, tâmplăria exterioară, dar și echipamentele montate aparent pe fațadă
- realizarea unei fațade noi, ventilată, placată cu piatră naturală**
- refacerea terasei de la ultimul nivel- hidroizolația- și realizarea unei terase circulabile
- refacerea în totalitate a sistemului de colectare a apelor pluviale
- refecerea în totalitate a trotuarului perimetral exterior și realizarea unui trotuar nou pe tot conturul edificiului.**
- refacerea tencuielilor interioare și exterioare
- spațiile astfel amenajate vor fi dotate cu echipamente/obiecte de inventar specifice

Din lucrările descrise în studiul de fezabilitate reiese foarte clar **că imobilul** (teren și construcție) al SC HORECA CONSULTING SRL **nu poate rămâne pe amplasamentul existent.**

Accesul la cele două puncte trafo se face din amplasamentul imobilului propus pentru schimb .

Din documentația de urbanism care a stat la baza studiului de fezabilitate reiese fără dubii **că imobilul** (teren și construcție) al SC HORECA CONSULTING SRL este **lipit pe amplasamentul Obiectivului de investiții.**

În data de 15 iunie 2020 SC HORECA CONSULTING SRL solicită variante de schimb de terenuri sau despagubiri pentru imobilul în cauză.

În data de 22 iunie 2020 **Municipiul Alexandria răspunde** SC HORECA CONSULTING SRL **prezentând variante 2 de schimb de imobile în vederea eliberării amplasamentului obiectivului de investiții, aceste variante fiind refuzate.**

Prin adresa nr. 38 din 21.07.2020 SC HORECA CONSULTING SRL comunică faptul că este de acord cu a doua variantă transmisă de către Municipiul Alexandria adică mutarea, reconstrucția clădirii din str. Dunării , nr.135B **pe cheltuiala primăriei** pe o suprafață egală cu cea existentă utilizând și completând eventual elementele constructive existente. Aici sunt incluse: avize și celelalte documente aferente acestei variante.

În data de 22.07.2020 prin adresa nr. 15528 Municipiul Alexandria și-a exprimat acordul favorabil propunerii de mai sus.

În vederea realizării schimbului de imobile (teren) precum și pentru reamplasarea construcției este necesară parcurgerea următorilor pași:

- 1. Întocmirea documentației în vederea obținerii autorizației de demolare.**
- 2. Demolarea în sine.**
- 3. Radierea din cartea funciară a construcției.**
- 4. Dezmembrare terenuri.**
- 5. Emiterea Hotărârii privind schimbul de imobile (teren).**
- 6. Alipirea terenurilor de către Municipiul Alexandria.**
- 7. Întocmirea și depunerea documentației în vederea obținerii autorizației de construire.**
- 8. Construirea efectivă a clădirii.**

Legalitatea

Schimbul de terenuri precum și reamplasarea construcției se va face ținând cont de prevederile art. 1763-1765 din Codul Civil și art. 129, alin (2), lit.c) și d), alin (7), lit. d) , alin (14) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Având în vedere că propunerea de mai sus a fost făcută în conformitate cu prevederile legale în vigoare, că este necesară și oportună, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre cu privire la aprobarea declanșării procedurilor de schimb de imobile (teren) în suprafață de 314 mp între MUNICIPIUL ALEXANDRIA și SC HORECA CONSULTING SRL ALEXANDRIA precum și pentru reamplasarea construcției situată în mun. Alexandria, str. Dunării, nr.135B, imobile alipite de amplasamentul obiectivului de investiții de interes local „Reabilitare, modernizare, extindere și dotare Casa de Cultură în municipiul Alexandria”.

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECȚIA PATRIMONIU
OPREA DUMITRU

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECȚIA JURIDIC COMERCIAL
POSTUMIA CHESNOIU

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECȚIA ECONOMICA
HARITINA GAFENCU