

**JUDETUL TELEORMAN**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA**  
**Directia Patrimoniu**  
**Directia Buget Finante Taxe si Impozite**  
**Directia Administratie Publica Locala**  
**Nr. 10676/20.04.2017**

**RAPORT COMUN DE SPECIALITATE**  
**privind vanzarea prin licitatie publica a unui teren**  
**apartinand domeniului privat de interes local al municipiului**  
**Alexandria, situat pe str. Cuza Voda, nr. 78 B in CV 44**

Prin expunerea de motive nr. 10675/20.04.2017, 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 pe str. Cuza Voda, nr. 78 B in CV 44.

**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 61,00 m.p., din intravilanul municipiului Alexandria, situat pe str. Cuza Voda, nr. 78 B in CV 44, avand urmatoarele caracteristici :

- este situat in U.T.R. (unitate teritoriala de referinta) – 1 – ZONA CENTRALA – ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2, conform prevederilor P.U.G. al municipiului Alexandria si a Regulamentului aferent;

- apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, fiind identificat la pozitia nr. 3 din Anexa nr. 1 la Hotararea nr. 223/14.08.2013 a Consiliului Local al municipiului Alexandria cu denumirea „teren - str. Cuza Voda, nr. 78 B in CV 44 - suprafata 82,00 m.p.”;

- avand in vedere ca pe terenul declarat ca bun apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria se afla un garaj, ocupand o suprafata de 21,00 m.p., aflat sub contract de inchiriere in derulare, terenul in suprafata totala de 82,00 m.p. a fost dezmembrat in 2 loturi, conform prevederilor H.C.L. nr. 13/26.01.2017;

- dreptul de proprietate privata a municipiului Alexandria asupra terenului situat pe str. Cuza Voda, nr. 78 B in CV 44, in suprafata de 61,00 m.p., a fost inregistrat in cartea funciara 24881 UAT Alexandria de O.C.P.I. Teleorman prin incheierea nr. 26888/28.02.2017;

- 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, amplasat in zona median-centrala a municipiului, fiind incadrat intr-un cvartal rezidential de blocuri de locuinte colective si locuinte individuale, in planul secundar fata de strazile Cuza Voda si Ion Creanga;

- zona este preponderent rezidentiala, cu imobile tip locuinte colective cu parterul comercial si locuinte individuale in regim de inaltime P- P+1- P+ 2 E;

- folosinta actuala a terenului este curti constructii;
- accesul la teren se va face prin intermediul unei alei ce face legatura cu str. Cuza Voda;
- amplasamentul studiat nu face parte din zona verde, cuprinsa in documentatiile de urbanism, aprobate sau inventariate, conform Legii 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 formulate in baza Legii 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:**

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 61,00 m.p. ce apartine domeniului privat al municipiului Alexandria, situat pe str. Cuza Voda, nr. 98B in CV 44.

Aceasta vanzare genereaza urmatoarele beneficii:

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

- intretinerea spatiilor verzi aflate in vecinatatea acestui teren.

Conform Certificatului de urbanism nr. 145/20.04.2017, obtinut in scopul vanzarii, terenul proprietate privata se afla in UTR 1 - subzona rezidentiala cu cladiri de tip urban, unde functiunea dominanta a zonei este locuirea, compusa din: locuinte individuale existente sau propuse, cu regim P – P+2 de inaltime, majoritar parter cu caracter rural sau urban, locuinte individuale existente cu regim P – P+2 de inaltime, majoritar parter, cu caracter semiurban, inglobate in oras prin crestere organica a acestora, locuinte individuale de vacanta, existente sau propuse cu regim P – P+2.

Permisiuni: locuinte individuale cuplate sau insiruite, maxim P+2 in lotizari, in subzone LMu; completari, modernizari, refaceri si extinderi in toate subzonele, fara a depasi inaltimea maxima P+2; constructii necesare functiunilor complementare locuintelor: afectarea unor spatii la parterul locuintelor sau amenajarea unor spatii independente pentru comert si servicii necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor; activitati nepoluante si cu volum mic de transporturi.

Regimul tehnic:

St = 61,00 m.p.

Regim maxim de inaltime = se va respecta caracterul zonei, se va respecta cu strictete aliniamentul.

Noile constructii se vor amplasa in interiorul parcelei astfel incat sa se respecte prevederile codului civil cu privire la limita proprietatilor invecinate.

## **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. 123, alin. (1) si alin. (2) din Legea nr. 215 / 2001 a administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora: "Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local

sau judetean, in conditiile legii.” si “Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.”;

- 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 pe str. Cuza Voda, nr. 78 B in CV 44, 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.

**Direcția Patrimoniu**  
**Director Executiv**  
**Mirela BENE**

**Direcția Buget Finanțe Taxe si Impozite**  
**Director Executiv**  
**Haritina GAFENCU**

**Direcția Administrație Publică Locală**  
**Director executiv**  
**Rodica BAICU**

