

**JUDETUL TELEORMAN**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA**  
**Directia Patrimoniu**  
**Directia Economica**  
**Directia Juridic Comercial**  
**NR. 13624/21.06.2018**

## **RAPORT COMUN DE SPECIALITATE**

**Priveste : inchirierea prin licitatie publica a unui teren, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situat pe strada Constantin Brancoveanu, nr. 42 – 44**

Prin expunerea de motive nr. 13623/21.06.2018, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Dragusin, propune un proiect de hotarare privind inchirierea prin licitatie publica, a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in municipiul Alexandria, str. Constantin Brancoveanu, nr. 42 – 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 inchirierea unor terenuri, s-a identificat terenul cu suprafata de 5,00 m.p., din intravilanul municipiului Alexandria, situat in municipiul Alexandria, str. Constantin Brancoveanu, nr. 42 – 44, avand urmatoarele caracteristici:

- apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, fiind identificat la pozitia nr. 3 din Anexa nr. 1 la Hotararea nr.70/28.03.2018 a Consiliului Local al municipiului Alexandria cu urmatoarele elemente: „teren situat in municipiul Alexandria, str. Constantin Brancoveanu, nr. 42 - 44 – suprafata 5,00 m.p.; categoria de folosinta – curti constructii”;

- dreptul de proprietate privata a municipiului Alexandria asupra terenului situat in municipiul Alexandria, str. Constantin Brancoveanu, nr. 42 - 44, in suprafata de 5,00 m.p., a fost inregistrat provizoriu in cartea funciara 25650 UAT Alexandria de O.C.P.I. Teleorman, conform incheierii nr. 20014/14.05.2018;

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

Terenul studiat se afla in UTR 1, IS – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, UBZONA FUNCTIONALA Isco – subzona cu constructii comerciale, cu functiunea dominanta a zonei: institutii publice si servicii.

Funciunea complementara admisa zonei este locuirea.

Utilizari permise:

- unitati administrative, unitati financiar – bancare, unitati de cultura, unitati de invatamant, unitati sanitare, unitati de asistenta sociala, unitati de cult, unitati de turism si agrement, unitati comerciale si de alimentative publica, unitati pentru servicii.

Sunt permise modificari, renovari si completari prin inlocuirea constructiilor vechi de locuinte P, P+1 sau P+2.

Sunt permise extinderi, constructii noi in parcelele proprii in toate subzonele precum si instituirea diverselor servicii in zona LM.

Interdictii permanente:

- nu se vor permite constructii de unitati poluante, producatoare de noxe, care genereaza traffic intens sau care prezinta riscuri tehnologice;
- nu se permit constructii de unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei

Regimul tehnic:

St = 5,00 m.p.

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea constructiilor cu aspectul cladirilor invecinate.

Noile constructii se vor amplasa in interiorul parcelei astfel incat sa nu afecteze proprietatile invecinate.

Se vor respecta prevederile Codului civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009) privind amplasarea constructiilor dar si prevederile Regulamentului General de Urbanism din 27 iunie 1996.

Amplasamentul studiat :

- 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.

- 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 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 inchiriere de la adresa mai sus mentionata genereaza urmatoarele beneficii:

- solutionarea cererilor unor persoane fizice si juridice, depuse la Registratura Primariei municipiului Alexandria, prin care acestia solicita inchirierea unui teren, in vederea extinderii activitatilor sau realizarea de obiective noi;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin incasarea contravalorii chiriei, taxe si impozite, etc.;
- intretinerea spatiilor verzi aflate in vecinatatea acestui teren.

## **3. ESALONAREA IN TIMP**

Durata inchirierii este pana la data de 10 ani de la incheierea contractului de inchiriere .

Realizarea de constructii pe amplasamentul studiat, se va realiza, dupa incheierea contractului, in baza autorizatiei de construire obtinuta conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

La expirarea contractului, chirasul are obligatia sa aduca terenul la starea initiala.

Tarifele pentru inchirierea terenului, apartinand domeniului public sau privat de interes local din municipiul Alexandria, reprezentand pretul de pornire al licitatiei, sunt cele aprobate prin HCL. nr. 92/30.04.2009.

## **4. LEGALITATEA PROIECTULUI**

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 executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: "Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției;

- punctul 36 din cap. B, Terenuri din H.C.L. nr. 92/30.04.2009 2009, privind aprobarea zonelor de interes comercial ale municipiului Alexandria și aprobarea tarifelor pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuințe și a terenurilor, aparținând domeniului public și privat de interes local din municipiul Alexandria, diferențiate pe zone de interes comercial.

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile Legii nr. 215/23.04.2001a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport comun de specialitate cu privire la închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în strada Constantin Brancoveanu, nr. 42 - 44.

Propunerea privind închiriere prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în municipiul Alexandria, str. Constantin Brancoveanu, nr. 42 - 44, considerăm ca este necesară, oportună și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre în acest sens.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al municipiului Alexandria.

**Directia Patrimoniu,**  
**Director executiv**  
**Dumitru OPREA**

**Directia Economica,**  
**Director executiv,**  
**Haritina GAFENCU**

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