

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE
privind vanzarea prin licitatie publica a unui teren
apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria,
situat in Aleea Ciresilor, nr.4, nr. cadastral 25585.

Prin expunerea de motive nr.23016/17.10.2018, 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 Aleea Ciresilor, nr.4, nr. cadastral 25585.

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.

In acest sens si pentru solutionarea cererilor agentilor economici/persoane fizice privind cumpararea unor terenuri, s-a identificat terenul cu suprafata de 73,00 m.p., din intravilanul municipiului Alexandria, situat in Aleea Ciresilor, nr.4, nr. cadastral 25585, avand urmatoarele caracteristici:

- apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform HCL nr. 71/30.06.2005
- dreptul de proprietate privata a municipiului Alexandria asupra terenului situat in municipiul Alexandria, Aleea Ciresilor nr. 4, in suprafata de 7300 m.p., a fost in scris in cartea funciara 25585 UAT Alexandria de O.C.P.I. Teleorman, conform incheierii nr.19847/11.05.2018;
- din extrasul de carte funciara rezulta explicit ca terenul este liber de sarcini sau ipoteci;
- folosinta actuala a terenului este de curti constructii;
- amplasamentul studiat 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 vanzare 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 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.;
- impactul pozitiv asupra aspectului arhitectural zonal (in conformitate cu prevederile P.U.G. al municipiului Alexandria cu Regulamentul aferent);
- intretinerea spatiilor verzi aflate in vecinatatea acestui teren.

Conform Certificatului de urbanism nr. 424/18.10.2018, obtinut in scopul "vanzare teren", terenul proprietate privata se afla in UTR -2, LMu2- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P,P+1,P+2

Funciunea dominanta a zonei este locuirea.

Funciuni complementare admise ale zonei: institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate; accese pietonale, carosabile, parcaje.

Regimul tehnic:

St = 73,00 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 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. 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 in Aleea Ciresilor, nr.4, nr. cadastral 25585, 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.

**Directia Patrimoniu,
Director executiv
Dumitru OPREA**

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

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

