

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Priveste: vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Viilor, nr. 1C, numar cadastral 25295.

Consiliul local al municipiului Alexandria, judetul Teleorman întrunit în sedință ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr.27619/23.05.2023, al Primarului municipiului Alexandria;
 - raportul de specialitate nr.27620/23.05.2023 al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Juridic Comercial;
 - avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
 - cererea de cumpărare înregistrată la instituția noastră sub nr. 9248/22.02.2023 a domnului Beșcu Nicu Florin, administrator al SC BEȘCU COMERCIAL SRL;
 - extrasul de carte funciară pentru informare nr.20408/14.03.2023, *Cartea Funciară Nr. 25295 Alexandria*, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
 - prevederile H.C.L. nr. 122 din 31.05.2011 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri din municipiul Alexandria;
 - prevederile art.129 alin (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 364, art. 354, art. 355 din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 136, alin (1), art.139, alin. (2) și alin. (5) și ale art.196, alin (1), lit.a) din OUG 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ al României cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Viilor, nr. 1C, identificat potrivit Cărții Funciare nr. 25295 a unității administrativ - teritoriale Alexandria.

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Amplasamentul, suprafața și prețul de vânzare, sunt prevăzute în anexa nr. 2 (lista cu elementele caracteristice ale terenului propus pentru vânzare cu drept de preempțiune), anexa nr. 3 (plan de amplasament și delimitare) și anexa nr. 4 (plan de încadrare în teritoriu), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește primarul municipiului Alexandria, pentru semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

Art.5. Contractul de concesiune nr. 31506 din 13.12.2021, încetează la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Florin Valentin CHIRAN

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Răzvan CECIU

ALEXANDRIA

Nr.198 din 31 mai 2023

LISTA

cu elementele de identificare ale terenului intravilan din municipiul Alexandria,
propus pentru vânzare cu drept de preempțiune:

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL TERENULUI, PROPUȘ PENTRU VÂNZARE CU DREPT DE PREEMPȚIUNE	SUPRAFAȚA TERENULUI (m.p.)	PREȚUL DE VÂNZARE (lei)	VALOAREA 1 EURO, LA DATA EVALUĂRII 09.05.2023 (lei /1 euro)
1.	Strada Viilor nr. 1C, mun.Alexandria, jud.Teleorman, inscris inCF nr.25295 /UAT Alexandria	1.705	117.000,00	4,9202

NOTA :

- Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile vânzării terenului (raport de evaluare, cheltuieli notariale).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Florin Valentin CHIRAN

JUDETUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDIC COMERCIAL
NR. 27620/23.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Viilor, nr. 1C, numar cadastral 25295.

Prin referatul de aprobare nr. 27619/23.05.2023, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune un proiect de hotarare privind vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Viilor, nr. 1C, numar cadastral 25295.

Prin cererea nr.9248/22.02.2023 Beșcu Nicu Florin, solicită cumpărarea terenului cu suprafața de 1.705,00 mp, in condițiile legii, cu drept de preempțiune, in prezent acesta fiind concesionat prin contractul de concesiune nr.31506/13.12.2021, de catre SC BEȘCU COMERCIAL SRL, cu sediul social în municipiul Alexandria, str.Viitorului, nr. 25A, jud. Teleorman, reprezentată legal de Beșcu Nicu Florin . Terenul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria si este situat la adresa: strada Viilor, nr. 1C, numar cadastral 25295.

Terenul cu suprafața de 1.705,00 m.p., din intravilanul municipiului Alexandria, situat în strada Viilor, nr. 1C, numar cadastral 25295 are urmatoarele caracteristici:

- aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform HCL nr. 122/31.05.2011, categoria de folosința curți construcții ;
- dreptul de proprietate privată a municipiului Alexandria asupra terenului a fost in scris in cartea funciara nr. 25295 /UAT Alexandria de O.C.P.I. Teleorman.
- din extrasul de carte funciară rezultă explicit că terenul este liber de sarcini sau ipoteci;
- terenul ce face obiectul prezentei documentatii, se afla in intravilanul municipiului Alexandria, județul Teleorman, fiind amplasat in zona periferica a municipiului Alexandria;
- dreptul de concesiune este pentru o perioada de 49 ani, incepand cu data 13.12.2021;
- pe acest teren a fost edificat Imobilul C1-service auto, suprafata construita =359 mp proprietatea SC BEȘCU COMERCIAL SRL conform Autorizației de construire nr.120/20.10.2022, Procesului-Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.4013/30.01.2023 care este in scris in CF nr. 25295 UAT Alexandria .

Avand in vedere cererea nr. 9248/22.02.2023 prin care acesta solicita cumpărarea terenului cu suprafața de 1705 mp, in conditiile legii, cu drept de preempțiune, in prezent acesta fiind concesionat prin contractul de concesiune nr.31506/13.12.2021, propunem vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Viilor, nr. 1C, numar cadastral 25295.

Aceasta vânzare generează urmatoarele beneficii:

- solutionarea cererii nr. 9248/22.02.2023 depusă la Registratura Primăriei municipiului Alexandria;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin incasarea contravalorii terenului vândut, taxe si impozite, etc.;

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al municipiului Alexandria, este justificat si susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative in vigoare:

- prevederile ART. 129 Atribuțiile consiliului local din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României.
- astfel potrivit art. 129, alin. (6) care menționeaza următoarele: *“În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:*

- b) hotărâște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;”
- Vânzarea terenului cu drept de preempțiune se face în temeiul art. 364 , alin (1) și alin (2) din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României care menționează următoarele:

„Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

Prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR în Blejan Mihai este de 117.000 lei. În consecință pretul minim de vânzare este de 117.000 lei

Față de cele prezentate, din punct de vedere juridic, raportat la prevederile art.129 alin.1 și art.136 alin. (3), lit. “a”, 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 vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Viilor, nr. 1C, număr cadastral 25295.

**Direcția Patrimoniu,
Director executiv,**

Dumitru OPREA

**Direcția Economică,
Director executiv,**

Haritina GAFENCU

**Direcția Juridic Comercial,
Director executiv,**

Postumia CHESNOIU

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Viilor, nr. 1C, numar cadastral 25295.

Prin cererea nr.9248/22.02.2023 Beșcu Nicu Florin, solicită cumpărarea terenului cu suprafața de 1.705,00 mp, în condițiile legii, cu drept de preempțiune, în prezent acesta fiind concesionat prin contractul de concesiune nr.31506/13.12.2021, de către SC BEȘCU COMERCIAL SRL

Terenul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria și este situat pe strada Viilor, nr. 1C, numar cadastral 25295.

Vânzarea terenului cu drept de preempțiune se face în temeiul art. 364 , alin (1) și alin (2) din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României care menționează următoarele:

„Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

Propunerea de mai sus fiind necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat la adresa strada Viilor, nr. 1C, numar cadastral 25295.

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 dezbateră și aprobare

PRIMAR,

Victor DRĂGUȘIN

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 55/12.05.2023

CLIENTUL EVALUARII
PRIMĂRIA ALEXANDRIA

OBIECTUL EVALUARII

TEREN INTRAVILAN amplasat în
str. Viilor nr. 1C, având suprafața de
1.705 mp

Evaluator,
Ing. Blegan Mihai
Membru ANEVAR legitimat 10743
Evaluator intrapinderi
Evaluator proprietati imobiliare
Evaluator bunuri mobile

CAPITOLUL 1 – SINTEZA EVALUARII

1. Tipul proprietății: proprietate imobiliară – teren intravilan.

2. Localizare: str. Viilor nr. 1C, municipiul Alexandria, județul Teleorman.

3. Proprietarul: municipiul Alexandria.

4. Clientul : Primăria municipiului Alexandria.

5. Destinatarii: Primăria municipiului Alexandria.

6. Descrierea proprietății: teren intravilan având suprafața de St = 1.705 mp amplasat în str. Viilor nr. 1C.

7. Scopul evaluării: evaluare pentru asistență la vânzare.

8. Tipul valorii: valoarea de piață.

9. Dreptul evaluat: întregul drept de proprietate

10. Data evaluării: 9.05.2023

11. Valoarea de piață estimată (fără TVA):

V_p = 117.000 lei, echivalent

V_p = 23.870 euro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER

FLORIN VALENTIN CHIRAN

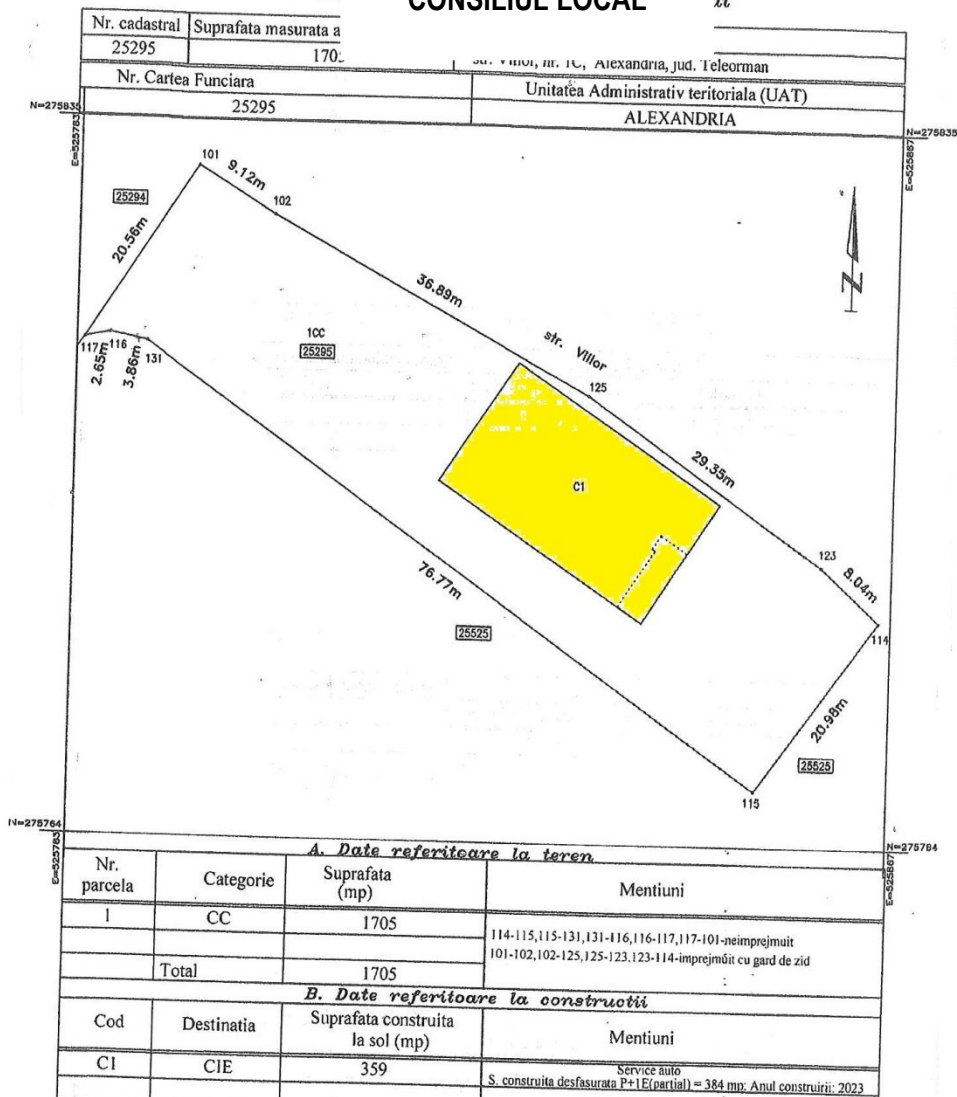
3



MB

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

Plan de amplasament



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
FLORIN VALENTIN CHIRAN

Adresa teren: Municipiul Alexandria, str. Viilor nr.1C, numar cadastral 25295.

Suprafata teren= 1.705,00 mp, propus pentru vânzare cu drept de preempțiune

SERVICE AUTO-PROPRIETAR SC BEȘCU COMERCIAL SRL, SUPRAFATA CONSTRUITĂ =359 mp

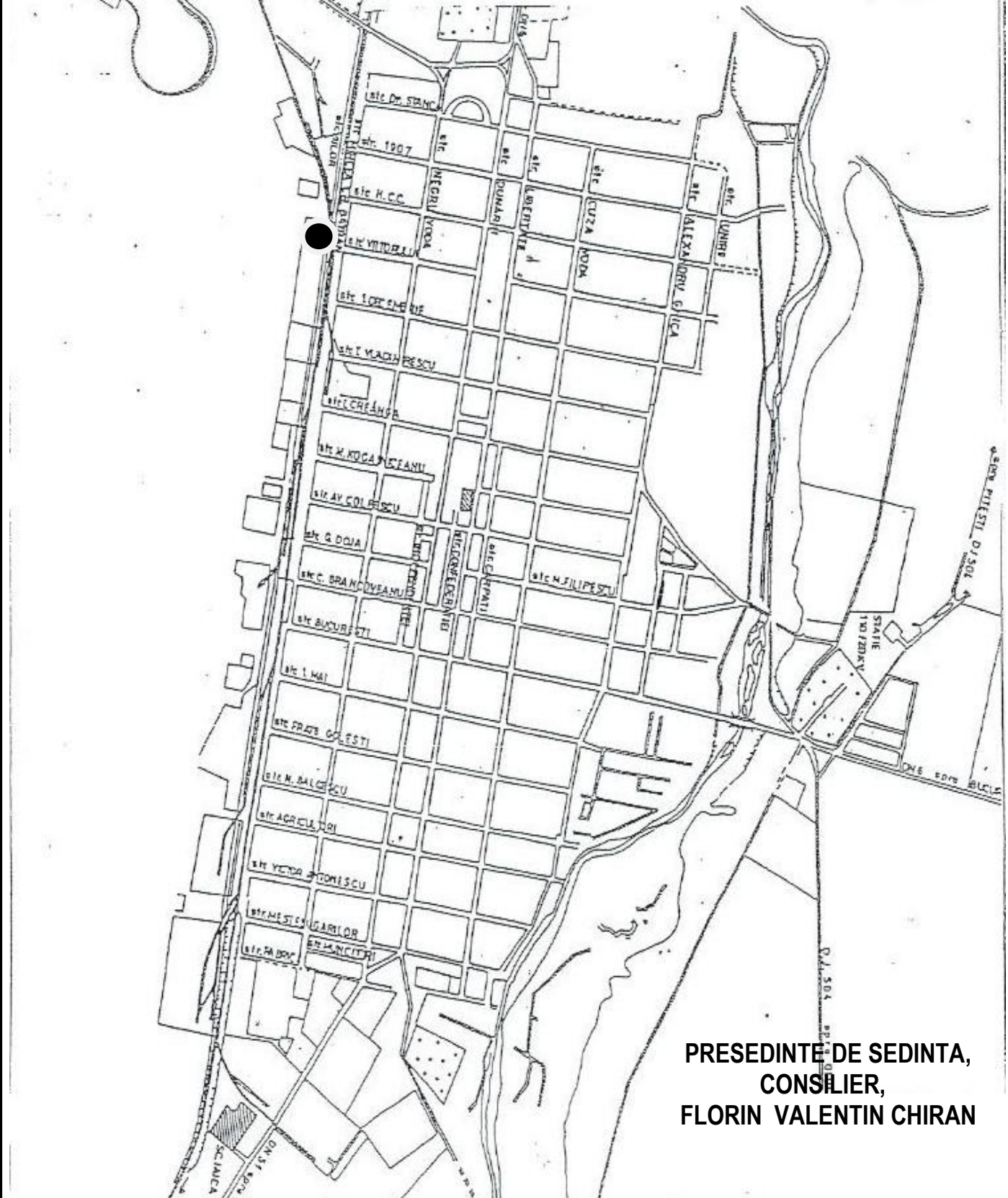
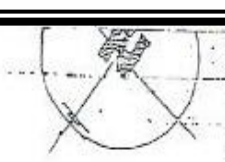
Anexa nr. 3 la

H.C.L.

Nr.198 din 31.05. 2023

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

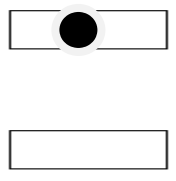
ROMANIA
JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
FLORIN VALENTIN CHIRAN**

Teren situat in mun. Alexandria, , str. Viilor nr.1C,
nr. cad. 25295

Suprafata teren =1.705,00 m.p.



Anexa nr. 4 la

**H.C.L.
Nr.198 din 31.05.2023
PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU**