

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește: vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Dunării, nr. 68, cu numărul cadastral 21431.

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

- referatul de aprobare nr. 60926/23.09.2025, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul de specialitate nr. 60930/23.09.2025, al Serviciului Patrimoniu, al Serviciului Buget Resurse Umane, Activități Culturale, al Serviciului Financiar Contabilitate, Salarizare, Sisteme de Management, Documente Clasificate și al Serviciului Juridic Comercial;
- avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- cererea formulată de Societatea Comercială ERAL S.R.L., cu sediul în Alexandria, str. Viitorului nr. 128 bis, jud. Teleorman, prin care solicită exercitarea dreptului de preempțiune asupra terenului în suprafață de 64,00 mp, cu destinația de spațiu pentru activități comerciale;
- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 68127/22.09.2025, Cartea Funciară nr. 21431 Alexandria, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
- Contractul nr. 20319/24.09.2013 privind terenul și construcția edificată pe acesta;
- Autorizația de construire nr. 58/28.04.2014 și Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 11570/28.04.2015;
- prevederile H.C.L. nr. 136 din 30.05.2013, privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării, nr. 68;
- prevederile H.C.L. nr. 146/30.07.2010, 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. 354, art. 355 și art. 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1), art.139, alin. (2) și alin. (5) precum și art.196, alin. (1), lit.a) din O.U.G. nr. 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 Dunării, nr. 68, identificat potrivit Cărții Funciare nr. 21431 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. 20319 din 24.09.2013 și actele adiționale emise ulterior, 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, Serviciului Patrimoniu, Serviciului Buget Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciului Financiar Contabilitate, Salarizare, Sisteme de Management, Documente Clasificate și Serviciului Juridic Comercial, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Florea VOICILĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Răzvan CECIU

ALEXANDRIA

Nr. 303 din 29 septembrie 2025

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 148/16.09.2025

**CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA ALEXANDRIA**

OBIECTUL EVALUARII

**TEREN INTRAVILAN
amplasat în str. Dunarii nr. 68
având suprafața de 64 mp**

Evaluator,
Ing. Blejan Mihai
Membru ANEVAR legitimatia 10743
Evaluator intreprinderi
Evaluator proprietati imobiliare
Evaluator bunuri mobile

CAPITOLUL 1 – SINTEZA EVALUARII

1. **Tipul proprietatii:** proprietate imobiliara – teren intravilan.
2. **Localizare:** str. Dunarii nr. 68, municipiul Alexandria, judetul Teleorman.
3. **Proprietarul:** municipiul Alexandria.
4. **Clientul :** Primaria municipiului Alexandria.
5. **Destinatarul:** Primaria municipiului Alexandria.
6. **Descrierea proprietatii:** teren intravilan avand suprafata de St = 64 mp amplasat in str. Dunarii nr. 68.
7. **Utilizarea desemnata:** evaluare pentru asistenta la vanzare.
8. **Tipul valorii:** valoarea de piata.
9. **Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
10. **Data evaluarii:** 12.09.2025
11. **Valoarea de piata estimata (fara TVA):**

Vp = 21.100 lei, echivalent

Vp = 4.160 euro

3



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

Florea VOICILĂ

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 PREEMPTIUNE	SUPRAFAȚA TERENULUI (m.p.)	PREȚUL DE VÂNZARE (lei)	VALOAREA 1 EURO, LA DATA EVALUĂRII 12.09.2025 (lei /1 euro)
1.	Strada Dunării, nr. 68, mun. Alexandria, jud. Teleorman, înscris în CF nr. 21431/UAT Alexandria	64,00	21.100,00	5,0694

NOTA :

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

Florea VOICILĂ

JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
SERVICIUL PATRIMONIU
SERVICIUL BUGET, RESURSE UMANE, ACTIVITĂȚI CULTURALE
SERVICIUL FINANCIAR CONTABILITATE, SALARIZARE, SISTEME
DE MANAGEMENT, DOCUMENTE CLASIFICATE
SERVICIUL JURIDIC COMERCIAL
NR. 60930/23.09.2025

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 Dunării, nr. 68, număr cadastral 21431.

Prin referatul de aprobare nr. 60926/23.09.2025, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune un proiect de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a terenului aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Dunării, nr. 68, nr. cad. 21431.

În temeiul legislației în vigoare și analizând solicitarea privind exercitarea dreptului de preempțiune pentru terenul situat pe strada Dunării, nr. 68, nr. cad. 21431, facem următoarele precizări:

- Terenul este proprietatea privată a municipiului Alexandria și a fost concesionat prin contractul nr. 20319/24.09.2013;
- Pe teren au fost edificate construcții în baza Autorizației de construire nr. 58/28.04.2014, recepționate prin Procesul-verbal nr. 11570/28.04.2015;
- Suprafața terenului este de 64,00 mp;
- Conform extrasului de carte funciară, nu există sarcini, litigii sau restricții care să împiedice vânzarea;
- Evaluarea terenului a fost realizată în conformitate cu prevederile legale în vigoare, rezultând o valoare totală de 21.100 lei;
- Solicitantul, S.C. ERAL S.R.L., a exprimat în mod ferm intenția de a achiziționa terenul și a înaintat documentația completă necesară în acest scop.

Vânzarea terenului se face cu respectarea dreptului de preempțiune, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, respectiv art. 364, alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; constructorii de bună-credință ai construcțiilor beneficiază de drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Terenul propus spre vânzare a fost concesionat în baza contractului de concesionare nr. 20319/24.09.2013 și este ocupat de construcțiile aferente, proprietatea solicitantului.

Amplasamentul și caracteristicile zonei:

- Terenul este amplasat în zona mediană a municipiului Alexandria, într-o zonă compusă din două tronsoane delimitate de străzile Ion Creangă – Doctor Stanca – Cuza Vodă – Negru Vodă, respectiv Frății Golești – Agricultori – Cuza Vodă – Negru Vodă;
- Zona este caracterizată prin blocuri de locuințe P+4E, cu structură din diafragme de beton armat, și prin existența spațiilor comerciale și de prestări servicii de dimensiuni mici și medii, majoritatea situate la parterul blocurilor;
- Populația este eterogenă, cu venituri medii, iar zona este caracterizată de trafic auto semnificativ și trafic pietonal mediu. Ca avantaj, zona este liniștită, cu acces la transport public și servicii.

- Terenul are suprafața de 64 mp, formă regulată, front stradal suficient, relief plan, acces direct din stradă asfaltată. Dispune de utilități (energie electrică, apă pe amplasament, canalizare și gaze la mai puțin de 10 m);
- Contractul de concesiune nr. 20319/24.09.2013 și actele adiționale încetează la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Motivarea financiară:

- Vânzarea generează venituri la bugetul local și contribuie la valorificarea eficientă a patrimoniului municipiului;
- Valorificarea eficientă a resurselor municipiului Alexandria;
- Stabilitate și extindere economică solidă a municipiului prin vânzarea terenurilor aferente construcțiilor existente.

Bază legală:

- Extrasul de carte funciară nr. 65502/12.09.2025, CF nr. 21431 Alexandria;
- H.C.L. nr. 136/30.05.2013 și H.C.L. nr. 146/30.07.2010;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 129, 354, 355, 364;
- Autorizația de construire nr. 58/28.04.2014 și Procesul-verbal de recepție nr. 11570/28.04.2015.

Motivația economică și socială

- Venituri la bugetul local – încasarea contravalorii terenului, calculată pe baza raportului de evaluare aprobat de Consiliul Local, precum și impozitele datorate ulterior pentru terenul dobândit în proprietate;
- Valorificarea eficientă a patrimoniului municipiului – prin trecerea terenului din proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale în proprietate privată, cu obținerea unor resurse financiare suplimentare;
- Stabilitate juridică – proprietarul construcțiilor va putea administra în mod unitar terenul și clădirile edificate, eliminând situațiile de incertitudine generate de contractele de concesiune pe termen limitat;
- Respectarea cadrului legal – prin exercitarea dreptului de preempțiune și aplicarea prevederilor art. 364 din Codul administrativ.

Față de cele prezentate, din punct de vedere juridic, raportat la prevederile art. 129, alin. (1) și art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al municipiului Alexandria. Prin urmare, propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport de specialitate și proiectul de Hotărâre întocmit pentru vânzarea cu drept de preempțiune a terenului aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada Dunării, nr. 68, număr cadastral 21431.

Serviciul Patrimoniu,

Șef Serviciu,

Ștefan NECEA

Serviciul Buget, Resurse Umane,

Activități Culturale,

Șef Serviciu,

Haritina GAFENCU

**Serviciul Financiar Contabilitate, Salarizare
Sisteme de Management, Documente Clasificate,**

Șef Serviciu,

Mona RĂBOJ

Serviciul Juridic Comercial,

Șef Serviciu,

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 Dunării, nr. 68, nr. cadastral 21431.

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale este reglementat astfel: Consiliul Local are atribuția de a hotărî asupra vânzării, dării în administrare, concesiunii sau închirierii bunurilor aflate în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale, în condițiile legii.

În conformitate cu art. 354 și 364 din aceeași O.U.G., constructorii de bună-credință care au edificat construcții pe terenul aflat în proprietatea privată a municipiului beneficiază de drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent.

Propunerea privind vânzarea cu drept de preempțiune a terenului în suprafață de 64,00 mp, situat pe strada Dunării, nr. 68, nr. cadastral 21431, are la bază solicitarea societății comerciale ERAL S.R.L., care dorește să exercite dreptul de preempțiune asupra terenului, destinat activităților comerciale.

Terenul a fost concesiionat anterior prin contractul nr. 20319/24.09.2013 și pe acesta au fost edificate construcții conform Autorizației de construire nr. 58/28.04.2014, recepționate prin Proces-verbal nr. 11570/28.04.2015.

Conform raportului de evaluare, terenul are formă regulată (pătrată), relieful plan și nu este împrejmuit.

Pe teren există construcția edificată conform autorizației menționate. Amplasamentul este situat în zona mediană a municipiului, într-un cartier cu blocuri de locuințe, cu acces direct din stradă asfaltată. Utilitățile disponibile sunt: energie electrică pe teren, apă pe teren, canalizare la mai puțin de 10 m, gaze la mai puțin de 10 m. Zona beneficiază de acces facil la transport în comun, unități comerciale, școli și grădinițe. Conform declarației beneficiarului, terenul nu are sarcini înscrise și nu există litigii. Serviciile de salubritate sunt corespunzătoare.

Valoarea de piață a terenului, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, este de 21.100 lei, iar prețul de vânzare respectă prevederile legale privind dreptul de preempțiune.

Motivația economică și socială:

- Venituri la bugetul local prin încasarea contravalorii terenului și a impozitelor datorate ulterior;
- Valorificarea eficientă a patrimoniului municipiului;
- Stabilitate juridică prin trecerea terenului în proprietatea solicitantului;
- Respectarea cadrului legal prin aplicarea art. 364 din Codul administrativ.

Propunerea de mai sus fiind necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) și ale art. 240, alin. (2) din O.U.G. 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 Dunării, nr. 68, număr cadastral 21431.

Serviciul Patrimoniu, Serviciul Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciul Financiar Contabilitate, Salarizare, Sisteme de Management, Documente Clasificate și Serviciul Juridic Comercial vor întocmi Raportul de specialitate care, împreună cu întreaga documentație, va fi prezentat Consiliului Local al Municipiului Alexandria pentru dezbateră și aprobare.

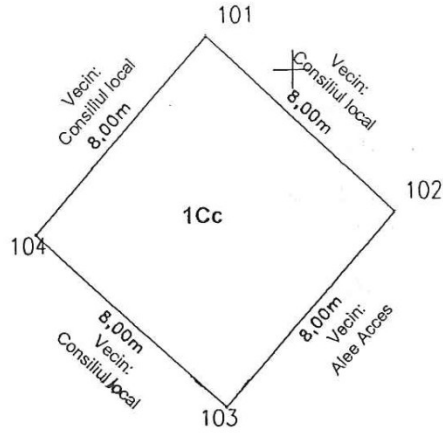
PRIMAR,

Victor DRĂGUȘIN

RED. I.P.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

Nr. cadastral	Suprafata masurata
21431	64mp
Cartea Funciara nr.	



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Florea VOICILĂ

<input style="width: 80%; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 80%; height: 20px;" type="text"/>	Teren situat în str. Dunării, nr. 68, municipiul Alexandria, județul Teleorman	Anexa nr. 3 la H.C.L. Nr. 303 din 29 septembrie 2025 PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE
	suprafață teren = 64,00 mp	

