

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 H.C.C., nr. 135, județul Teleorman, cu numărul cadastral 21727.

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

- referatul de aprobare nr. 8763/10.02.2025, al Viceprimarului municipiului Alexandria;
- raportul de specialitate nr. 9590/11.02.2025, 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;
- solicitarea formulată de către titularul dreptului de preempțiune, domnul [REDACTAT], pentru achiziționarea terenului situat pe str. Horia, Cloșca și Crișan, nr. 135, nr. cad. 21727, pe care sunt edificate construcțiile C1- locuință și anexele C2, C3, C4, C5, înregistrată sub nr. 8763 din data de 10.02.2025 la Primăria Municipiului Alexandria;
- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 9552/10.02.2025, Cartea Funciară nr. 21727 Alexandria, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 110 din 28.11.2002, privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 47/31.05.2007, 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 H.C.C., nr. 135, identificat potrivit Cărții Funciare nr. 21727 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 Viceprimarul municipiului Alexandria, pentru semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

Art.5. Contractul de concesiune nr. 1855 din 13.02.2003 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, Viceprimarului 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. 66 din 12 martie 2025

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 60/3.02.2025

CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA ALEXANDRIA

OBIECTUL EVALUARII

TEREN INTRAVILAN
amplasat în str. Horia Closca si Crisan nr. 135
având suprafața de 941,35 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. Horia Closca si Crisan nr. 135, 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 = 941,35 mp amplasat in str. Horia Closca si Crisan nr. 135.
7. **Scopul evaluarii:** evaluare pentru asistenta la vanzare.
8. **Tipul valorii:** valoarea de piata.
9. **Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
10. **Data evaluarii:** 31.01.2025
11. **Valoarea de piata estimata (fara TVA):**

$V_p = 210.800$ lei, echivalent

$V_p = 42.360$ 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 PREEMPȚIUNE	SUPRAFAȚA TERENULUI (m.p.)	PREȚUL DE VÂNZARE (lei)	VALOAREA 1 EURO, LA DATA EVALUĂRII 31.01.2025 (lei /1 euro)
1.	Strada H.C.C., nr. 135, mun. Alexandria, jud. Teleorman, înscris în CF nr. 21727/UAT Alexandria	Din acte: 866,69 Măsurată: 941,35	210.800,00	4,9767

NOTA :

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Florea VOICILĂ

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 H.C.C., nr. 135, număr cadastral 21727.

Prin referatul de aprobare nr. 8763/10.02.2025, Viceprimarul municipiului Alexandria, domnul Ioan AUGUSTIN, propune un proiect de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada H.C.C., nr. 135, număr cadastral 21727.

În temeiul legislației în vigoare și analizând solicitarea privind exercitarea dreptului de preempțiune pentru terenul situat pe str. H.C.C., nr. 135, nr. cad. 21727, facem următoarele precizări:

- Terenul a fost concesionat prin contractul de concesiune nr. 1855/13.02.2003 încheiat între Municipiul Alexandria și solicitant.
- Pe acest teren au fost edificate construcții în baza Autorizației de construire nr. 143/18.06.2003. Construcțiile sunt următoarele:
 - 21727-C1-locuință;
 - 21727-C2, C3, C4, C5-anexe.
- Suprafața terenului conform măsurătorilor cadastrale este de 941,35 mp, iar suprafața menționată în acte este de 866,69 mp.
- Evaluarea terenului s-a realizat conform prevederilor legale, rezultând o valoare totală de 210.800 lei.
- Solicitantul și-a exprimat intenția fermă de a cumpăra terenul și a depus documentația necesară.
- Vânzarea terenului se face cu respectarea dreptului de preempțiune, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

Terenul propus spre vânzare, care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1855/13.02.2003, încheiat între Municipiul Alexandria și domnul [REDACTAT], care a edificat pe acest teren o locuință și anexe, în baza Autorizației de construire nr. 143/18.06.2003.

În susținerea acestora, se arată că domnul [REDACTAT] este proprietarul construcțiilor amplasate pe terenul în cauză și își exprimă intenția de a exercita dreptul de preempțiune, prevăzut de art. 364 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit prevederilor art. 364, alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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. 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.

Din Raportul de evaluare nr. 60/03.02.2025, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing. Blejan Mihai, rezultă că valoarea de piață a terenului este de 210.800 lei.

Terenul, cu suprafața de 866,69 m.p. din acte și 941,35 m.p. din măsurători, situat în intravilanul municipiului Alexandria, pe strada H.C.C., nr. 135, număr cadastral 21727, are următoarele caracteristici:

- este amplasat în zona mediană a municipiului Alexandria, având un caracter preponderant rezidențial, format dintr-o zonă de proprietăți rezidențiale de tip case;
- zona caracterizată de un trafic redus și un trafic pietonal scăzut;
- accesul se face din strada H.C.C., care este asfaltată;
- este situat în municipiul Alexandria, str. H.C.C., nr.135, jud. Teleorman, având numărul cadastral 21727, înscris în Cartea Funciară a municipiului Alexandria;
- aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, fiind identificat la poziția nr. 9 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 47/31.05.2007 a Consiliului Local al municipiului Alexandria, cu denumirea, „teren situat în str. H.C.C., nr. 135, în suprafață de 866,69 m.p.”;
- dreptul de proprietate privată al municipiului Alexandria asupra terenului situat în str. H.C.C., nr.135, a fost intabulat în Cartea Funciară nr. 21727 a municipiului Alexandria, deschisă de O.C.P.I. Teleorman, prin încheierea nr. 9552/10.02.2025;
- este ocupat de construcțiile C1-locuință și anexele C2, C3, C4, C5, edificate de domnul [REDACTED];
- funcțiunile care predomină în această zonă sunt cele de locuire;
- a fost concesionat potrivit contractului de concesiune nr. 1855/13.02.2003 pe o perioadă de 25 ani, către domnul [REDACTED], cu o redevență aferentă concesiunii, care se plătește pe o perioadă de 25 ani;
- construcțiile edificate pe acesta, cu o suprafață construită de 192,00 mp, sunt proprietatea domnului [REDACTED];
- la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, contractul de concesiune nr. 1855/13.02.2003, își încetează valabilitatea.

Motivarea pentru componența financiară privind vânzarea terenului aferent construcțiilor este următoarea:

- venituri financiare suplimentare la bugetul local, generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, plata de taxe și impozite, etc.

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

- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 9552/10.02.2025, Cartea Funciară nr. 21727 Alexandria, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 110 din 28.11.2002, privind aprobarea concesionării, prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 47/31.05.2007, 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.

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 H.C.C, nr.135, numar cadastral 21727.

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

RED. I.P.

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea cu drept de preempțiune a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat pe strada H.C.C., nr. 135, număr cadastral 21727.

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, domeniul public și privat al comunei, orașului sau municipiului 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.

De asemenea, în exercitarea acestor atribuții, conform art.129, alin. (6), lit. b din același act normativ, Consiliul Local hotărăște asupra vânzării, concesiunii sau închirierii bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, în condițiile prevăzute de lege".

În conformitate cu dispozițiile art. 354 din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată".

Potrivit art. 363, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

În conformitate cu dispozițiile art. 364, alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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. Proprietarii construcțiilor prevăzuți 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 privind vânzarea cu drept de preempțiune a terenului în suprafață de 866,69 mp din acte și 941,35 mp din măsurători, situat în municipiului Alexandria, str. H.C.C, nr. 135, pe care se află construcțiile realizate în baza Autorizației de construire nr. 143/18.06.2003, are la bază solicitarea domnului [REDACTAT], care dorește să își schimbe calitatea de concesionar în proprietar.

Terenul propus spre vânzare, care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat în baza contractului de concesionare nr. 1855/13.02.2003, încheiat între Municipiul Alexandria și domnul [REDACTAT], care a edificat pe acest teren o locuință și anexe, în baza Autorizației de construire nr. 143/18.06.2003.

În susținerea acestora, se arată că domnul [REDACTAT] este proprietarul construcțiilor amplasate pe terenul în cauză și își exprimă intenția de a exercita dreptul de preempțiune, prevăzut de art. 364 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Strategia de dezvoltare economică și socială, prin valorificarea resurselor existente, furnizarea de servicii eficiente și sustenabile, asigură municipiului Alexandria stabilitate și o extindere economică solidă.

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 H.C.C., nr. 135, număr cadastral 21727.

Serviciul Patrimoniu, Serviciul Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciul Financiar Contabilitate, Salarizare, Sisteme de Management, Documente Clasificate și Serviciul 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.

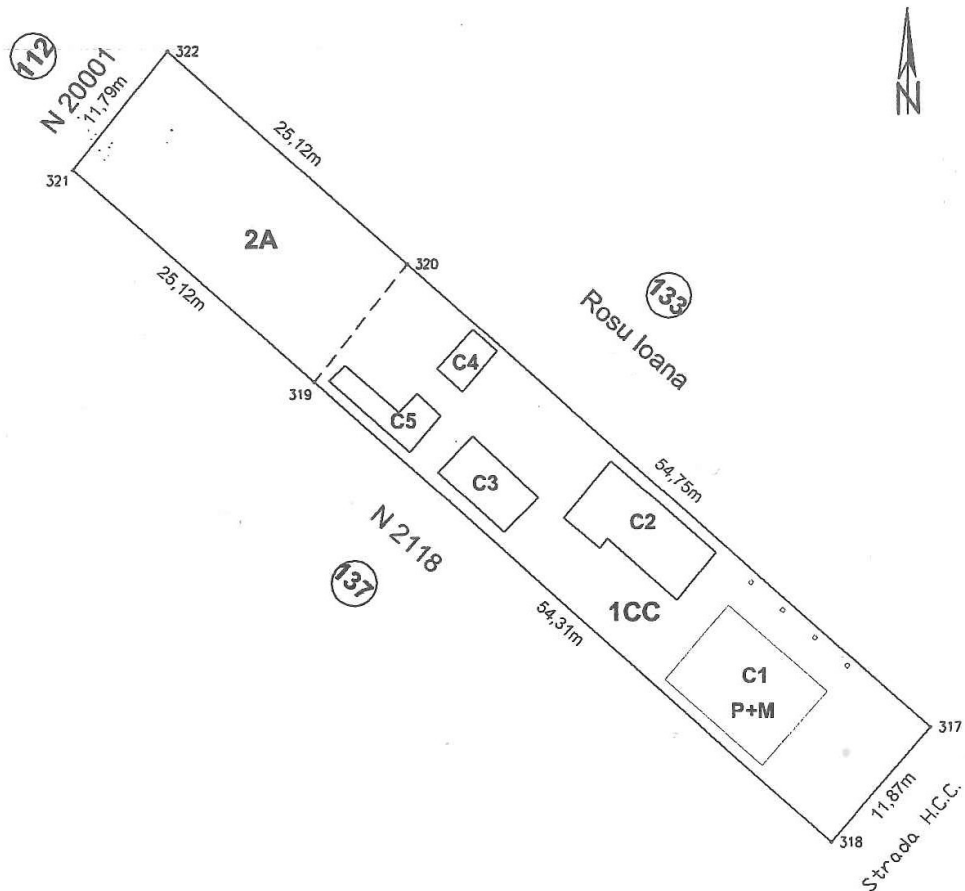
VICEPRIMAR,

Ioan AUGUSTIN

RED. I.P.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

cadastral	Suprafata masurata	Adre
1727	941 mp	Str
a Funciara nr.	. 21727	UAT



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Florea VOICILĂ

Teren situat în str. H.C.C., nr. 135, municipiul Alexandria,
județul Teleorman

suprafață teren din acte = 866,69 mp; suprafață teren
măsurată = 941,35 mp

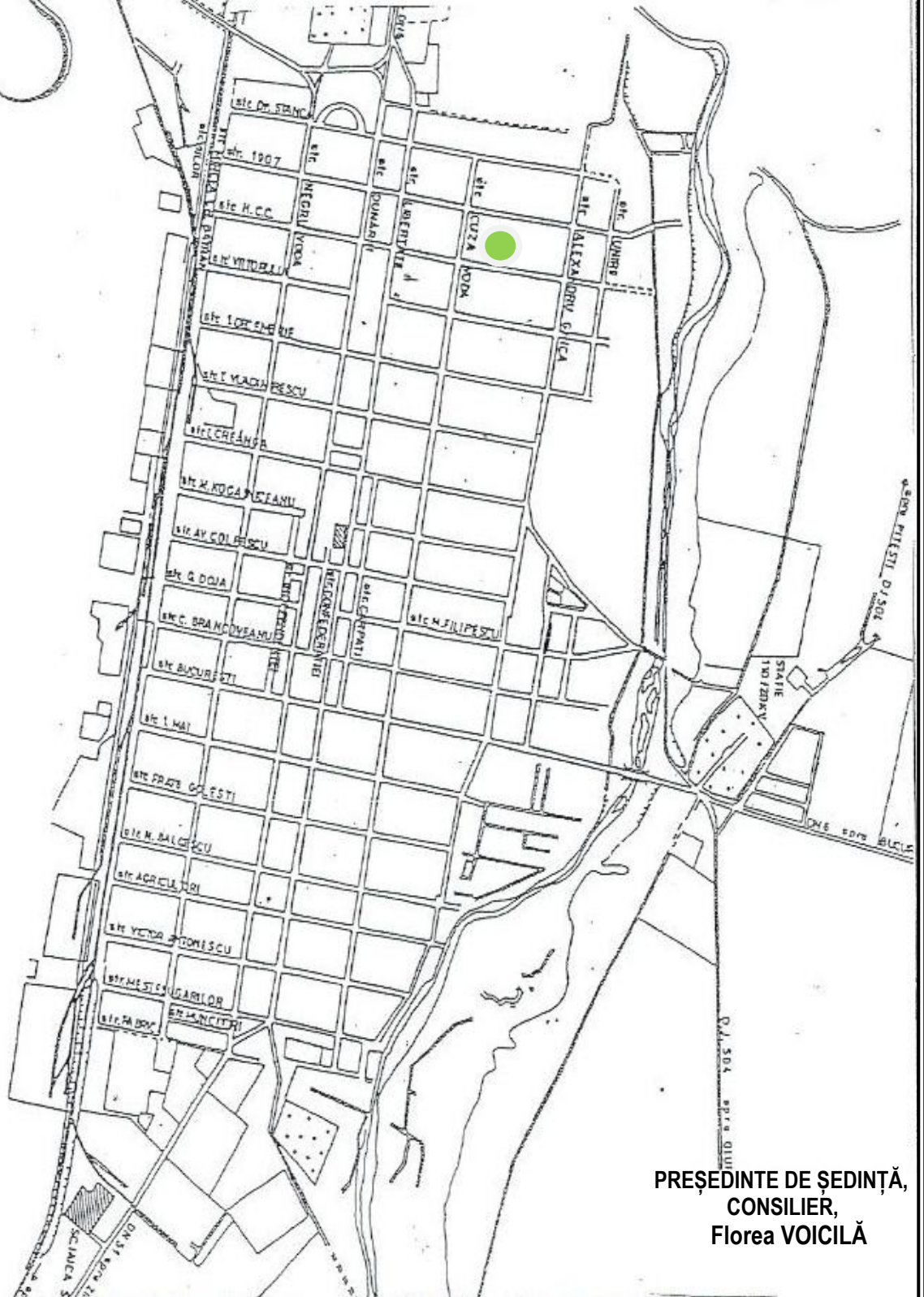
Anexa nr. 3 la

H.C.L.

Nr. 66 din 12 martie 2025

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI
DELIMITARE

ROMANIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Florea VOICILĂ

Teren situat în str. H.C.C., nr.135, municipiul
Alexandria, județul Teleorman

suprafață teren din acte = 866,69 mp; suprafață
teren măsurată = 941,35 mp

Anexa nr. 4 la
H.C.L.

Nr. 66 din 12 martie 2025
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU