

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Priveste: vânzarea cu drept de preempțiune a unor terenuri-cotă indiviză, aferente spațiilor comerciale aflate în proprietatea S.C. GARDENIA SERV S.R.L., situate în str. Confederației, nr. 35, identificate potrivit Cărții Funciare nr. 20728 a unității administrativ-teritoriale Alexandria.

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

- referatul de aprobare nr. 45003/24.07.2024, al Primarului municipiului Alexandria;
 - raportul de specialitate nr. 45004/24.07.2024, 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 de cumpărare înregistrată la instituția noastră sub nr. 19109/06.04.2023 a doamnei Pripas Olga, administrator al S.C. GARDENIA SERV S.R.L., proprietara spațiilor comerciale conform contractelor de vânzare cumpărare, autentificate sub nr. 1157/29.05.2008, 1158/29.05.2008, 1159/29.05.2008, 1160/29.05.2008, BNP Elena lote.
 - extrasul de carte funciară pentru informare nr. 27050/06.04.2023, Cartea Funciară Nr. 20728 Alexandria, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
 - prevederile H.C.L. nr. 14/29.01.2008, privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri din municipiul Alexandria;
 - prevederile art. 586, ale art. 1.650 și ale art. 1.730, alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.129 alin (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 354, art. 355, art. 364 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 unor terenuri-cotă indiviză, aferente spațiilor comerciale aflate în proprietatea S.C. GARDENIA SERV S.R.L., situate în str. Confederației, nr. 35, identificate potrivit Cărții Funciare nr. 20728 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, suprafață și prețul de vânzare, sunt prevăzute în anexa nr. 2 (lista cu elementele caracteristice ale terenurilor propuse pentru vânzare cu drept de preempțiune), anexa nr. 3 (plan de încadrare în zonă) 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. Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Serviciului Administrare și Valorificare Domeniul Privat, 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,**

Ionela Cornelia ENE

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Răzvan CECIU

ALEXANDRIA

Nr. ____ din 29 octombrie 2024

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 82/13.07.2023

**CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA ALEXANDRIA**

OBIECTUL EVALUARII

**TEREN INTRAVILAN
amplasat în str. Confederatiei 35, Complex Intim
având suprafața de 482 mp**

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

CAPITOLUL 1 – SINTEZA EVALUARII

1. **Tipul proprietatii:** proprietate imobiliara – teren intravilan.
2. **Localizare:** str. Confederatiei 35, Complex Intim, 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 = 482 mp amplasat in str. Confederatiei 35, Complex Intim.
7. **Scopul evaluarii:** evaluare pentru asistenta la vanzare.
8. **Tipul valorii:** valoarea unitara de piata.
9. **Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
10. **Data evaluarii:** 6.07.2023
11. **Valoarea unitara de piata estimata (fara TVA):**

V_{up} = 495 lei/mp, echivalent

V_p = 100 euro/mp



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Ionela Cornelia ENE**

LISTA

cu elementele de identificare ale terenurilor în cotă indiviză,
din intravilanul municipiul Alexandria, propuse pentru vânzare cu drept de preempțiune:

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL TERENULUI ÎN COTA INDIVIZĂ, PROPUȘ PENTRU VÂNZARE CU DREPT DE PREEMPȚIUNE	SUPRAFAȚA TERENULUI ÎN COTĂ INDIVIZĂ (m.p.)	PREȚUL DE VÂNZARE CU DREPT DE PREEMPȚIUNE (lei)	VALOAREA 1 EURO, LA DATA EVALUĂRII 6.07.2023(lei /1 euro)
1.	Strada Confederației, nr. 35, mun. Alexandria, jud.Teleorman, nr. cadastral 675/2/1/2 (lotul nr. 2)	46,80	23.166,00	4,9507
2.	Strada Confederației, nr. 35, mun. Alexandria, jud.Teleorman, nr. cadastral 675/2/1/1/2 (lotul nr. 1/2)	5,33	2.638,35	4,9507
3.	Strada Confederației, nr. 35, mun. Alexandria, jud.Teleorman, nr. cadastral 675/2/1/3 (lotul nr. 3)	15,31	7.578,45	4,9507
4.	Strada Confederației, nr. 35, mun. Alexandria, jud.Teleorman, nr. cadastral 675/3/1/2 (lotul nr. 2)	25,04	12.394,80	4,9507

NOTĂ :

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINTĂ,

CONSILIER,

Ionela Cornelia ENE

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. 45004/24.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a unor terenuri-cotă indiviză, aferente spațiilor comerciale aflate în proprietatea S.C. GARDENIA SERV S.R.L., situate în str. Confederației, nr. 35, identificate potrivit Cărții Funciare nr. 20728 a unității administrativ-teritoriale Alexandria.

Prin referatul de aprobare nr. 45003/24.07.2024, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune un proiect de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a unor terenuri-cotă indiviză, aferente spațiilor comerciale aflate în proprietatea S.C. GARDENIA SERV S.R.L., situate în str. Confederației, nr. 35, identificate potrivit Cărții Funciare nr. 20728 a unității administrativ-teritoriale Alexandria.

Numita S.C. GARDENIA SERV S.R.L. deține imobilele situate în str. Confederației, nr. 35, bl. Complex INTIM, conform contractelor de vânzare cumpărare, autentificate sub nr. 1157/29.05.2008, 1158/29.05.2008, 1159/29.05.2008, 1160/29.05.2008, BNP Elena lote.

Prin cererea nr.19109/06.04.2023, sus numita solicită cumpărarea terenurilor- cotă indiviză, aferente spațiilor comerciale aflate în proprietatea S.C. GARDENIA SERV S.R.L., situate în str. Confederației, nr. 35, identificate potrivit Cărții Funciare nr. 20728 a unității administrativ-teritoriale Alexandria. Terenurile identificate în CF nr. 20728 sunt proprietatea Municipiului Alexandria, domeniul privat.

În conformitate cu prevederile art. 364 din OUG nr. 57/2019:

„ 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."

Având în vedere faptul că pe terenurile solicitate se află spațiile comerciale iar S.C. GARDENIA SERV S.R.L. este luată în evidențele fiscale cu aceste spații și ținând cont de art. 364 din OUG nr. 57/2019, numita S.C. GARDENIA SERV S.R.L. beneficiază de dreptul de preempțiune la cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor.

În urma cererii formulate de către S.C. GARDENIA SERV S.R.L., a fost întocmit raportul de evaluare în data de 06.07.2023 prin evaluator autorizat –membru ANEVAR ing. Blejan Mihai, conform căruia valoarea unitară de piață este de 495 lei/mp.

Prin această măsură, pe de o parte se înregistrează venituri la bugetul municipiului Alexandria, prin vânzarea efectivă a terenurilor, iar pe de altă parte, în urma luării în evidență fiscală a noului proprietar în cauză, se vor înregistra venituri viitoare reprezentând taxele și impozitele pe care aceștia le vor datora către bugetul municipiului Alexandria, pentru faptul că dețin în proprietate aceste terenuri.

Astfel, s-a respectat principiul satisfacerii interesului public și principiul egalității, stipulate în O.U.G. nr. 57/2019:

„Art.7- Principiul egalității

Beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.”

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 unor terenuri-cotă indiviză, aferente spațiilor comerciale aflate în proprietatea S.C. GARDENIA SERV S.R.L., situate în str. Confederației, nr. 35, identificate potrivit Cărții Funciare nr. 20728 a unității administrativ-teritoriale Alexandria.

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

la proiectul de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a unor terenuri-cotă indiviză, aferente spațiilor comerciale aflate în proprietatea S.C. GARDENIA SERV S.R.L., situate în str. Confederației, nr. 35, identificate potrivit Cărții Funciare nr. 20728 a unității administrativ-teritoriale Alexandria.

Potrivit prevederilor art. 364, alin. 1 și alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările 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 sau județean, după caz”*.

Prin adresa înregistrată cu nr. 19109/06.04.2023, S.C. GARDENIA SERV S.R.L. solicită cumpărarea terenurilor-cotă indiviză, aferente spațiilor comerciale aflate în proprietatea acesteia, situate în str. Confederației, nr. 35, identificate potrivit Cărții Funciare nr. 20728 a unității administrativ-teritoriale Alexandria. Terenurile identificate în CF nr. 20728 sunt proprietatea Municipiului Alexandria, domeniul privat.

Având în vedere faptul că pe terenurile solicitate se află spațiile comerciale iar S.C. GARDENIA SERV S.R.L. este luată în evidențele fiscale cu aceste spații și ținând cont de art. 364 din OUG nr. 57/2019, numita S.C. GARDENIA SERV S.R.L. beneficiază de dreptul de preempțiune la cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor.

În urma cererii formulate de către S.C. GARDENIA SERV S.R.L., a fost întocmit raportul de evaluare în data de 06.07.2023 prin evaluator autorizat-membru ANEVAR ing. Blejan Mihai, conform căruia valoarea unitară de piață este de 495 lei/mp.

Prin această măsură, pe de o parte se înregistrează venituri la bugetul municipiului Alexandria, prin vânzarea efectivă a terenurilor, iar pe de altă parte, în urma luării în evidență fiscală a noului proprietar în cauză, se vor înregistra venituri viitoare reprezentând taxele și impozitele pe care aceștia le vor datora către bugetul municipiului Alexandria, pentru faptul că dețin în proprietate aceste terenuri.

Astfel, s-a respectat principiul satisfacerii interesului public și principiul egalității, stipulate în O.U.G. nr. 57/2019:

„Art.7- Principiul egalității

Beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.”

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 unor terenuri-cotă indiviză, aferente spațiilor comerciale aflate în proprietatea S.C. GARDENIA SERV S.R.L., situate în str. Confederației, nr. 35, identificate potrivit Cărții Funciare nr. 20728 a unității administrativ-teritoriale Alexandria.

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 dezbatere și aprobare.

PRIMAR,
Victor DRĂGUȘIN