

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE
privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat
de interes local al municipiului Alexandria,
situat în str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, cu nr. cadastral 23543

Prin expunerea de motive nr. 10649/15.05.2019, Primarul municipiului Alexandria - domnul Victor Drăgușin - propune un proiect de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în municipiul Alexandria, str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, cu nr. cadastral 23543.

1. NECESITATEA

În activitatea Direcției Patrimoniu este inclusă și identificarea terenurilor libere de orice sarcini sau ocupate parțial de sarcini, terenuri care aparțin domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, pentru care se propune valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul Local al municipiului Alexandria.

În acest sens, și pentru soluționarea cererilor agenților economici/persoane fizice privind cumpărarea unor terenuri, s-a identificat terenul cu suprafața de 724,00 m², din intravilanul municipiului Alexandria, situat în str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, cu nr. cadastral 23543, având următoarele caracteristici :

-aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, fiind identificat la nr. crt. 10 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 255/26.11.2009 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri în municipiul Alexandria, cu adresa terenului în „Municipiul Alexandria str. Libertății, nr. 1A” în suprafață de 1706,00 m², dar în urma Actului de Dezlipire și Încheierii de Autentificare nr. 849/13.05.2015 prin care, parte din suprafața terenului prevăzută în hotărârea menționată anterior, respectiv din 1706,00 m² a fost constituit servitute de trecere în favoarea lotului I - fond dominant, pe suprafața de 30 m², parte din suprafața totală de 724 m², reprezentând LOT 2 cu suprafața de 724 m² din măsurători;

-dreptul de proprietate privată a municipiului Alexandria asupra terenului situat în municipiul Alexandria, str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, în suprafață de 724,00 m², a fost înscris în cartea funciară nr. 23543 U.A.T. Alexandria de O.C.P.I. Teleorman, conform extrasului de carte funciară nr. 35642/17.05.2019;

-conform Raportului de evaluare explicativ întocmit de Evaluator Ing. Blejan Mihai din data de 08.05.2019 rezultă explicit că terenul este neîmprejmuit și neamenajat, cu mențiunea că proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini;

-terenul ce face obiectul prezentei documentații se află în intravilanul municipiului Alexandria, județul Teleorman, conform P.U.G. avizat M.L.P.A.T. la nr. 1079/2000 și H.C.L. 259/2018, nu are utilități; în zonă există ca utilități energie electrică, apă, canalizare (în curs de realizare) și gaze;

-terenul ce face obiectul prezentei documentații este amplasat în UTR 3, zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, neavând interdicții temporare de construire;

-categoria de folosință actuală a terenului este de curți construcții.

2. OPORTUNITATEA

Având în vedere adresele unor persoane fizice și juridice depuse la registratura Primăriei municipiului Alexandria, prin care acestea solicită cumpărarea unui teren, în vederea extinderii activității sau realizarea de obiective noi, se propune vânzarea terenului în suprafață de 724,00 m² ce aparține domeniului privat al municipiului Alexandria, situat în str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, cu nr. cadastral 23543.

Aceasta vânzare generează următoarele beneficii :

-soluționarea cererilor unor persoane fizice și juridice depuse la registratura Primăriei municipiului Alexandria, prin care acestea solicită cumpărarea unui teren, în vederea extinderii activității sau realizarea de noi obiective;

-venituri financiare suplimentare la bugetul local generate din încasarea contravalorii terenului vândut, ulterior taxe și impozite, ș.a.m.d..

Propunerea respectă prevederile Planului Urbanistic General și a Regulamentului aferent, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea iar ca funcțiuni complementare locuințelor, amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor, conform Certificat de urbanism nr. 201/21.05.2019 al Primăriei municipiului Alexandria și înregistrat la nr. 10937/ 17.05.2019.

Accesul la teren se face din strada Mărășești, neasfaltată.

St = 724,00 m².

Se vor respecta :

-caracterul general al zonei și armonizarea construcțiilor cu aspectul clădirilor învecinate;

-prevederile Codului civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009) privind amplasarea construcțiilor, dar și prevederile Regulamentului General de Urbanism din 27 iunie 1996;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-H.G. 525/1996 republicată, Legea nr. 350/2001 actualizată, Codul Civil, precum și alte legi și normative în vigoare.

Amplasamentul nu se află în zonă protejată sau în zona de protecție a unui monument istoric, nu sunt instituite restricții de către Ministerul Culturii în ceea ce privește construcții cu valoare arhitecturală și istorică deosebită, stabilită prin documentații de urbanism legal aprobate.

3. LEGALITATEA

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 :

- prevederile art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora : „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat de interes local sau județean, în condițiile legii.” și „Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”;

- prevederile art. 13, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia : „Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.”

Considerăm că propunerea privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Libertății, nr. 1A, LOT 2, nr. cadastral 23543, este necesară, oportună și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre în acest sens.

Proiectul de hotărâre, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director executiv,
Dumitru OPREA

DIRECȚIA ECONOMICĂ
Director executiv,
Haritina GAFENCU

DIRECȚIA JURIDIC COMERCIAL
Director executiv,
Postumia CHESNOIU

Red.
Consilier Superior,
Claudia BULIGAN