

**AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind vânzarea terenului cotă parte indiviză, proprietate privată  
a Municipiului Târgoviște, aferent imobilului construcție  
situat în str. Bucovinei, nr. 4, bl. 46, sc. B, ap. 29**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, \_\_\_\_\_, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 132743/05.12.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 133230/08.12.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 referitoare la autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Codului Civil republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de evaluare întocmit de un expert tehnic autorizat;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363 și art. 364 din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (2) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. dd) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

## HOTĂRÂRE:

**Art. 1** Se aprobă vânzarea terenului cotă parte indiviză, proprietate privată a Municipiului Târgoviște, în suprafață de 17 m<sup>2</sup> (17/344), aferent imobilului construcție situat în str. Bucovinei, nr. 4, bl. 46, sc. B, ap. 29, către Biserica Adventistă de Ziua a Șaptea-Conferința Muntenia, la prețul de 50 euro/mp la care se adaugă TVA.

**Art. 2** Se mandatează Secretarul General al Municipiului Târgoviște, jr. Chiru-Cătălin Cristea sau un funcționar desemnat de Primarul Municipiului Târgoviște să se prezinte în fața notarului public pentru încheierea contractului de vânzare.

**Art. 3** Cheltuielile ocazionate de perfectarea în formă autentică a contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

**Art. 4** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Economică - Compartimentul Evidența Patrimoniului, Serviciul Cadastru și pentru comunicare, Secretarul General Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Daniel-Cristian Stan**

### Red. D.I.

| Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect       |   | Termen limită depunere<br>raport de specialitate<br>31 decembrie 2025 |
|---------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------|
| Serviciul Cadastru                                                        | X |                                                                       |
| Serviciul Contencios Juridic                                              | X |                                                                       |
| <b>Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect</b> |   |                                                                       |
| Comisia nr. 1                                                             | X |                                                                       |
| Comisia nr. 2                                                             | X |                                                                       |
| Comisia nr. 3                                                             |   |                                                                       |
| Comisia nr. 4                                                             |   |                                                                       |
| Comisia nr. 5                                                             | X |                                                                       |

**Nr. 132743/05.12.2025**

**DIRECȚIA URBANISM**

**SERVICIUL CADASTRU IMOBILIAR AGRICOL**

**BANCA DE DATE REGISTRU AGRICOL ȘI ADMINISTRATI**

**APROBAT**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,**

**jr. Daniel-Cristian Stan**

**REFERAT**

**PRIVIND APROBAREA VÂNZĂRII DIRECTE A TERENULUI COTĂ PARTE-INDIVIZĂ  
SITUAT ÎN STR. BUCOVINEI NR. 4, BL.46, SC. B, AP. 29, CĂTRE BISERICA ADVENTISTĂ  
DE ZIUA A ȘAPTEA-CONFERINȚA MUNTENIA**

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște, BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA a solicitat cumpărarea terenului cotă parte-indiviză aferent spațiului deținut în Târgoviște, str. Bucovinei nr. 4, bl. 46, sc. B ap. 29.

În conformitate cu prevederile OG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, care permite vânzarea directă a terenurilor aferente unor spații deținute în proprietate privată, UAT Târgoviște, oferă posibilitatea vânzării fără licitație publică a terenului cotă-parte indiviză aferent imobilului construcției. Prețul de vânzare rezultă dintr-un raport de evaluare întocmit de un expert autorizat, numit cu acordul vânzătorului și al cumpărătorului.

Urmare negocierii din 19.08.2022, pentru suprafața de 17mp (cota parte-indiviză 17/344 ),comisia constituită prin Dispoziția Primarului nr.137/13.01.2021 a acceptat prețul de 50euro/mp, prețul rezultat din raportul de evaluare întocmit de SC Real SRL și oferit de susnumita fiind de 45euro/mp. Contravaloarea terenului a fost achitată în contul Primăriei Târgoviște.

Având în vedere cele de mai sus propunem aprobarea vânzării directe, fără licitație publică a cotei părți-indivize a terenului situat în str. Bucovinei nr.4, bl. 46, sc. B, ap.29 către Biserica Adventistă de Ziua a ȘapteaConferința Muntenia, pt. a incheia contractul de vânzare-cumpărare autentificat notarial, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

**Șef Serviciu,**

Nr. 133230/08.12.2025

Direcția Urbanism

Serviciul Cadastru Imobiliar și Agricol

Banca de Date, Registrul Agricol și Administrativ

Pentru Primar\*

Viceprimar

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea fără licitație publică a unui teren cota parte- indiviză  
către **Biserica Adventistă de Ziua a Șaptea-Conferința Muntenia**

### 1. Obiectul raportului

Prezentul raport are ca obiect analiza și fundamentarea juridică și economică a vânzării directe, fără licitație publică, a terenului reprezentând cota parte-indiviză aferentă imobilului construcție, situat în municipiul Târgoviște, str. Bucovinei nr. 4, bl. 46, sc. B, ap. 29 către Biserica Adventistă de Ziua a Șaptea-Conferința Muntenia , proprietară a unui imobil în blocul aferent.

### 2. Cadrul legal

Vânzarea terenului fără licitație publică este reglementată de:

- **Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**, cu modificările și completările ulterioare;
- **Codul Civil al României**, referitor la dreptul de proprietate și coproprietate;
- **Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**, care permite vânzarea directă a terenurilor aferente unor spații deținute în proprietate privată.

### 3. Situația juridică și factuală a terenului

- Terenul în cauză este **proprietatea privată a Municipiului Târgoviște** și se află în indiviziune cu ceilalți coproprietari ai blocului;

Biserica Adventistă de Ziua a Șaptea-Conferința Muntenia este proprietarul unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință în acest imobil, având cerința de a dobândi cota parte- indiviză a terenului pentru exercitarea drepturilor aferente proprietății sale.

- În conformitate cu prevederile legale, entitatea poate solicita cumpărarea cotei parte- indiviză a terenului aferent spațiului deținut, fără organizarea unei licitații publice.

### 4. Motivația și oportunitatea vânzării directe

- Conform reglementărilor în vigoare, proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință dintr-un bloc pot solicita achiziționarea terenului aferent, având în vedere că acesta este utilizat exclusiv pentru acces și funcționarea spațiului respectiv;
- Vânzarea terenului către Biserica Adventistă de Ziua a Șaptea-Conferința Muntenia sprijină activitățile umanitare și sociale desfășurate de aceasta, contribuind la îmbunătățirea serviciilor oferite comunității;
- Tranzacția nu afectează interesul public, deoarece terenul este deja utilizat de către solicitant, iar vânzarea acestuia asigură stabilitatea juridică a dreptului de folosință;
- Valoarea terenului a fost stabilită pe baza unui raport de evaluare întocmit de un expert autorizat.

Urmare negocierii din 19.08.2022 pentru suprafata de 17 mp ( cota parte-indiviza 17/344 ) ,comisia constituita prin Dispozitia Primarului nr. 137/13.01.2021 a acceptat pretul de 50 euro/mp, pretul rezultat din raportul de evaluare intocmit de SC REAL SRL si oferit de susnumita fiind de 45 euro/mp.

**5. Concluzii si propuneri:**

Avand in vedere considerentele de mai sus, se propune aprobarea vanzarii directe a cotei parti-indivize a terenului situat la adresa str.. Bucovinei nr.4, bl. 46, sc.B, ap.29, catre Biserica Adventista de Ziua a Saptea-Conferinta Muntenia, in conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Se va inainta proiectul de hotarare spre aprobare Consiliului Local, urmand ca pretul de vanzare sa fie stabilit prin raport de evaluare, iar tranzactia sa se realizeze prin contract de vanzare-cumparare autentificat notarial.

**Secretarul General,**  
**al Municipiului Targoviste**

**Birou Contencios Juridic**  
**Sef Serviciu Cadastru**