

**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 Bulevardul Mircea cel Bătrân, nr. 14, bloc X1A, parter**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 138025/18.12.2025, 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. 138279/18.12.2025, 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) și art. 363 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 3 m² (3/305), aferent imobilului construcție situat în Bulevardul Mircea cel Bătrân, nr. 14, bloc X1A, parter, spațiul comercial 2 către Banu Luli, la prețul de 63 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. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate 15 ianuarie 2026
Serviciul Cadastru	X	
Serviciul Contencios Juridic	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1	X	
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5	X	

Nr. 138025/18.12.2025

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL CADASTRU IMOBILIAR AGRICOL PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
BANCA DE DATE REGISTRU AGRICOL ȘI ADMINISTRATIV jr. Daniel-Cristian Stan

REFERAT

**PRIVIND APROBAREA VÂNZĂRII DIRECTE A TERENULUI COTĂ PARTE-INDIVIZĂ
SITUAT ÎN B-DUL MIRCEA CEL BĂTRÂN NR.14, BL. X1A, PARTER, CĂTRE BANU LULI**

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr. 57/135230/11.12.2025, **Banu Luli** a solicitat cumpărarea terenului cotă parte-indiviză aferent spațiului deținut în Târgoviște, B-dul Mircea cel Bătrân nr. 14, bl. X1A, parter.

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.

Având în vedere cele de mai sus propunem aprobarea vânzării directe, fără licitație publică a cotei părți-indivize a terenului situat în str. B-dul Mircea cel Bătrân nr.14, bl.X1A, parter, către **Banu Luli**, pt. a încheia contractul de vânzare-cumpărare autentificat notarial, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Șef Serviciu,

Nr. 138279/18.12.2025

**Direcția Urbanism
Serviciul Cadastru Imobiliar și Agricol**

**Pentru Primar*
Viceprimar**

Banca de Date, Registrul Agricol și Administrativ

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea fără licitație publică a unui teren cota parte- indiviză către
Banu Luli

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, B-dul Mircea cel Bătrân nr. 14, bl. X1A, parter, spațiul comercial 2, către **Luli Banu**, proprietară a unui imobil în blocul aferent.

1. 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;

Banu Luli 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 **Banu Luli** 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.

Prețul rezultat din raportul de evaluare întocmit de SC Real SRL pentru suprafața de 3 mp (cota parte-indiviză 3/305) fiind de 63 euro/mp. **5. Concluzii și propuneri:**

Având în vedere considerentele de mai sus, se propune aprobarea vânzării directe a cotei părți-indivize a terenului situat la adresa B-dul Mircea cel Bătrân nr.14, bl. X1A, parter, către **Banu Luli**, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Se va înainta proiectul de hotărâre spre aprobare Consiliului Local, urmând ca prețul de vânzare să fie stabilit prin raport de evaluare, iar tranzacția să se realizeze prin contract de vânzare-cumpărare autentificat notarial.

**Secretarul General,
al Municipiului Târgoviște**

Birou Contencios Juridic

Șef Serviciu Cadastru