

**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 I.C. Brătianu, nr. 34, bl. D1B, parter**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință astăzi, ____ 2025 , având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 19706/21.02.2025, 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. 19789/21.02.2025, 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 din luna ianuarie 2025 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 12 m² (12/369), aferent imobilului construcție situat în

Bulevardul I.C. Brătianu, nr. 34, bl. D1B, parter, către Cabinet Stomatologic Dr. Camelia Deftu S.R.L., la prețul de 35 euro/mp la care se adaugă TVA.

Art. 2 (1) Cabinetul Stomatologic Dr. Camelia Deftu S.R.L. va fi notificat în termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri, urmând ca acesta să își exprime opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la data primirii notificării mai sus menționate.

(2) În situația în care dreptul de preemțiune nu se exercită în termenul prevăzut la alin. (1) vânzarea bunului se va realiza în condițiile art. 363 din Codul Administrativ, respectiv prin licitație publică.

Art. 3 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. 4 Cheltuielile ocazionate de perfectarea în formă autentică a contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

Art. 5 HCL nr. 52/2000 privind concesiunea directă sau vânzarea fără licitație a terenurilor cotă parte indiviză societăților comerciale care dețin în proprietate spații cu altă destinație precum și actele subsecvente își încetează aplicabilitatea.

Art. 6 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Economică - Compartimentul Evidența Patrimoniului, Serviciul Cadastru și pentru comunicare, Secretarul General Municipiului Târgoviște.

INIȚIATOR,
P. PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
VICEPRIMAR jr. Cătălin Rădulescu

Red. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate 20 martie 2025
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. 19706/21.02.2025

REFERAT

PRIVIND APROBAREA VÂNZĂRII DIRECTE A TERENULUI COTĂ PARTE-INDIVIZĂ SITUAT ÎN B-DUL
I.C.BRĂTIANU NR. 34, BL. D1B, PARTER
CĂTRE **CABINET STOMATOLOGIC DR. CAMELIA DEFTU S.R.L.**

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr.56/9038/29.01.2025, Cabinet Stomatologic Camelia Deftu S.R.L. a solicitat cumpărarea terenului cotă parte-indiviză aferent spațiului deținut în B-dul I.C.Brătianu nr.34, Bl.D1B, 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 și HCL nr.52/22.02.2000 UAT Târgoviște, oferă posibilitatea concesiunii sau vânzării fără licitație publică a terenurilor cotă-parte indiviză societăților comerciale care dețin în proprietate spații cu altă destinație decât cea de locuință în blocurile de locuințe din Municipiul Târgoviște. Conform aceluiași prevederi, prețul de vânzare rezultă dintr-un raport de evaluare întocmit de un expert autorizat, numit cu acordul vânzătorului și al cumpărătorului.

Urmare negocierii din 05.02.2025 comisia constituită prin Dispoziția Primarului nr.137/13.01.2021 a acceptat prețul de 35euro/mp, prețul rezultat din raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Simionescu Decebal-Florin fiind de 33euro/mp, oferit de susnumita fiind de 30euro/mp.

Având în vedere cele de mai sus propunem aprobarea vânzării directe, fără licitație publică a cotei părți-indivize a terenului situat în B-dul I.C.Brătianu nr.34, bl. D1B, parter către Cabinet Stomatologic Dr.Camelia Deftu S.R.L., pt a încheia contractul de vânzare-cumpărare autentificat notarial, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Șef Serviciu

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea fără licitație publică a unui teren – cotă-parte indiviză
către **Cabinet Stomatologic Dr. Camelia Deftu S.R.L.**

1. Obiectul raportului

Prezentul raport are ca obiect analiza și fundamentarea juridică și economică a vânzării directe, fără licitație publică, a terenului reprezentând cotă-parte indiviză aferentă imobilului construcție, situat în municipiul Târgoviște, B-dul. I.C. Brătianu nr. 34, bl. D1B, Parter, către Cabinet Stomatologic Dr. Camelia Deftu S.R.L., proprietar al unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință 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, respectiv art.364 (alin.1) privind Codul Administrativ**, care permite vânzarea directă a terenurilor aferente unor spații deținute în proprietate privată.

3. Situația juridică și actuală a terenului

- Terenul în cauză este proprietatea **privată a municipiului Târgoviște** și este situat în indiviziune cu ceilalți coproprietari ai blocului;
- Cabinet Stomatologic Dr. Camelia Deftu S.R.L. este proprietarul unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință în acest imobil, având necesitatea de a dobândi cota-parte indiviză a terenului pentru exercitarea drepturilor aferente proprietății sale;
- În conformitate cu prevederile legale, entitatea poate solicita cumpărarea cotei-părți indivize 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 Cabinet Stomatologic Camelia Deftu S.R.L. sprijină activitățile umanitare și sociale desfășurate de acesta, 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 05.02.2025, pentru suprafața de teren 12 mp (cotă-parte indiviză 12/369), comisia constituită prin Dispoziția Primarului nr. 145/27.01.2025 a acceptat prețul de 35 euro/mp, prețul rezultat din raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Simionescu Decebal-Florin fiind de 33 euro/mp și oferit de susnumita de 30 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. I.C. Brătianu nr. 34, bl. D1B, Parter, către Cabinet Stomatologic Camelia Deftu S.R.L., în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

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

Viceprimar

Serviciul Contencios Juridic,

Șef Serviciu Cadastru,