

**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 Calea Domnească, nr. 214, bl. 48, sc. A, et. 2, ap. 27**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 74710/09.07.2025, 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. 74769/09.07.2025, 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 16.06.2025 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 19 m² (19/492), aferent imobilului construcție situat în Calea Domnească nr. 214, bl. 48, et. 2, ap. 27 către Romlux Lighting Company S.A., la prețul de 87 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 raport de specialitate
		8 august 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	

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL CADASTRU IMOBILIAR AGRICOL

BANCA DE DATE REGISTRU AGRICOL ȘI ADMINISTRATIV

APROBAT

PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,

jr. Daniel-Cristian Stan

Nr. 74710/09.07.2025

REFERAT

**PRIVIND APROBAREA VÂNZĂRII DIRECTE A TERENULUI COTĂ PARTE-INDIVIZĂ SITUAT ÎN
CALEA DOMNEASCĂ NR. 214, BL. 48, ET.2,AP.27 CĂTRE ROMLUX LIGHTING COMPANY S.A.**

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște cu nr.57/66762/18.06.2025,ROMLUX LIGHTING COMPANY S.A. a solicitat cumpărarea terenului cotă parte-indiviză aferent spațiului deținut în Calea Domnească nr.214, bl.48, sc.A, ap.27.

În conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, care permite vânzarea directă a terenurilor aferente unor spații deținute în proprietate privată, UAT Târgoviște, oferă posibilitatea vânzării directe a terenurilor cotă-parte indiviză, proprietate privată a Municipiului Târgoviște, 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.

Având în vedere cele de mai sus propunem aprobarea vânzării directe, fără licitație publică a cotei părți-indivize a terenului situat în Calea Domnească nr.214, bl.48, sc.A, et.2,ap.27, către Romlux Lighting Company S.A., 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 **Romlux Lighting Company S.A.**

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, Calea Domnească nr. 214, bl. 48, sc.A, et.2, ap.27, către **Romlux Lighting Company S.A.**, proprietar al unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință în blocul aferent.

2. Cadru 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 factuală a terenului

- Terenul în cauză este proprietatea **privată a municipiului Târgoviște** și este situat în indiviziune cu ceilalți coproprietari ai blocului;
- **Romlux Lighting Company S.A.** 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;
- 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 în suprafață de 19mp (cota-parte indiviză 19/492) a fost stabilită pe baza unui raport de evaluare întocmit de expert autorizat Daniela Cheșcheș, prețul rezultat din raport fiind de 87euro/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 Calea Domnească nr.214, bl. 48, sc.A, et.2, ap.27 către Romlux Lighting Company S.A., 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.

Serviciul Contencios Juridic,

Șef Serviciu Cadastru,