

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea achiziționării imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str.Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii) nr.4, identificat prin cartea funciară nr.21557

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.4589/21.03.2022 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.4590/21.03.2022 al serviciului urbanism și gospodărie comunală, serviciului buget-contabilitate – contracte și serviciului juridic și administrație publică locală;
- propunerea comisiei de negociere privind prețul de achiziție al imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str.Vlad Țepeș, nr.4 înregistrată sub nr.4547/18.03.2022;
- prevederile Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.C.L al municipiului Turnu Măgurele nr.25/10.02.2022 privind exercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului monument istoric situat în Turnu Măgurele, str.Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii) nr.4;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.858 și art.863 lit.”a” din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”d” și alin.(7) lit.”j” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.5 lit.”dd”, art.139 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă achiziționarea de către UAT - Municipiul Turnu Măgurele, a imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str.Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii) nr.4, având ca proprietari pe domnul Drăgoi Mircea și doamna Drăgoi Silvia Vergica, identificat prin cartea funciară nr.21557 Turnu Măgurele, conform anexei nr.1 parte integrantă din prezenta.

(2) Achiziționarea imobilului descris la alin.(1) se va face prin contract de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică la biroul notarului public.

(3) Prețul de achiziție a imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str.Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii) nr.4 este de 250.000 euro, plata făcându-se în lei la cursul euro stabilit de Banca Națională a României din ziua încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

(4) Cumpărătorul – Municipiul Turnu Măgurele va achita și cheltuielile/taxele notariale ocazionate de încheierea actului de vânzare-cumpărare în formă autentică, precum și cele privind înscrierea imobilului în cartea funciară.

Art.2 Se împuternicește primarul municipiului Turnu Măgurele – domnul Cuclea Dănuț să semneze pentru cumpărător – Municipiul Turnu Măgurele actul notarial privind dobândirea imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str.Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii) nr.4, identificat prin cartea funciară nr.21557 Turnu Măgurele.

Art.3 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri.

Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL,
Jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

ANCP
NATIONAL AGENCY FOR
CADASTRAL AND PUBLIC
REAL ESTATE

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21557 Turnu Magurele

Nr. cerere	6998
Ziua	03
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100111943661



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 3971
Nr. cadastral vechi: 2281

Adresa: Loc. Turnu Magurele, Str Vlad Tepes, Nr. 4, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21557	Din acte: 1.380 Masurata: 1.372	teren in sup. de 1371.87 mp. din mas.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	21557-C1	Loc. Turnu Magurele, Str Vlad Tepes, Nr. 4, Jud. Teleorman	S. construita la sol: 393 mp; C1-cladire administrativa in sup. construita de 392.69 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

B. Partea II. Proprietari și acte		
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27995 / 21/10/2011		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 2150, din 20/10/2011 emis de BNP RADU ANISOARA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) DRAGOI MIRCEA, casatorit cu	
	2) DRAGOI SILVIA VERGICA	
76911 / 08/07/2021		
Act Administrativ nr. Obligație privind folosința monumentului istoric Nr. 1376, din 19/06/2018 emis de DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA TELEORMAN; Act Administrativ nr. 1239, din 05/07/2021 emis de DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA TELEORMAN; Act Administrativ nr. Proces verbal de constatare a stării generale de conservare a monumentului istoric (Anexa 3), din 19/06/2018 emis de DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA TELEORMAN; Act Administrativ nr. Inventarul monumentului istoric (Anexa 2), din 19/06/2018 emis de DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA TELEORMAN;		
B3	Se notează calitatea de monument istoric a construcției înscrise în prezenta carte funciară	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte de drepturi de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

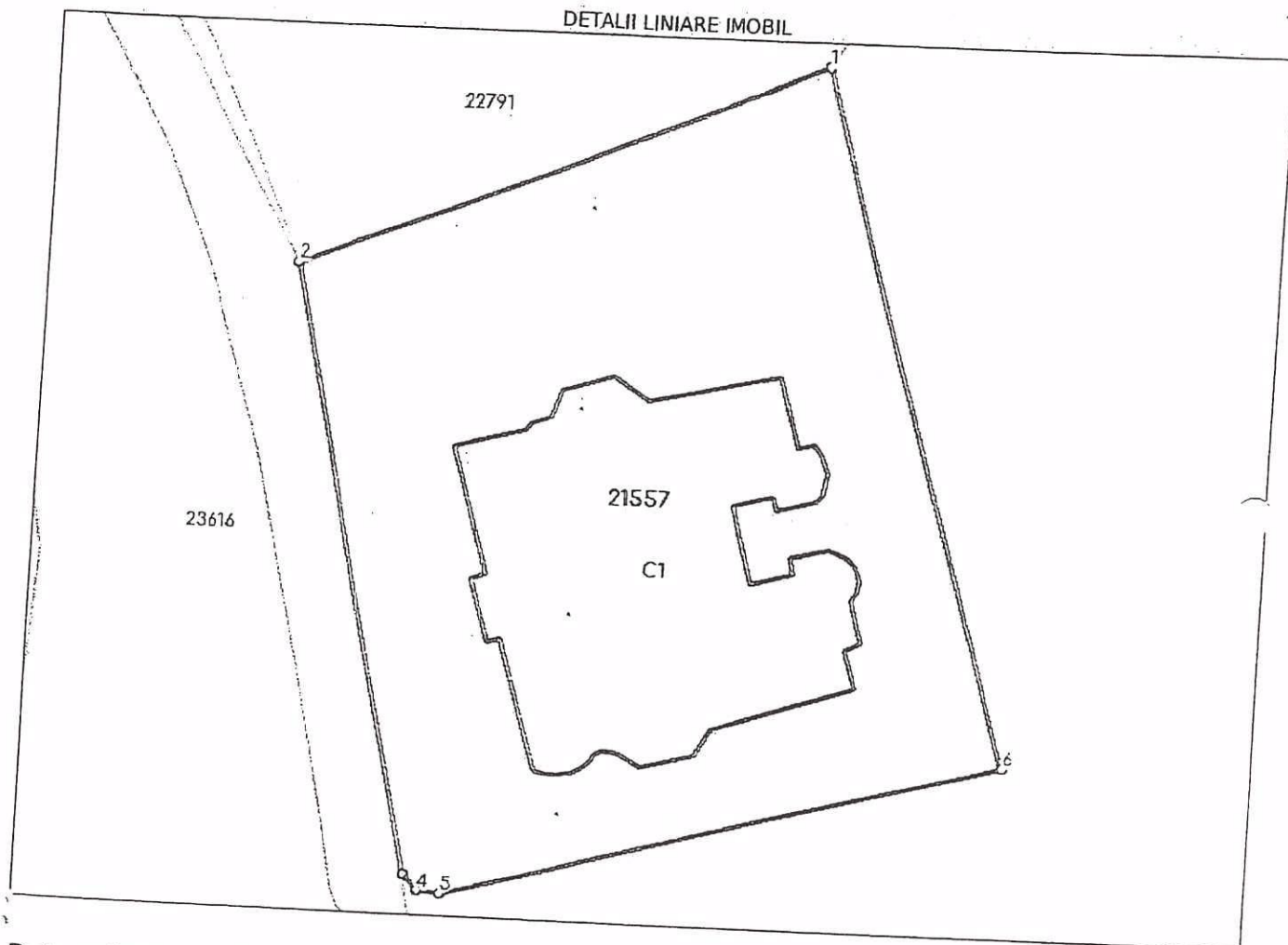
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
21557	Din acte: 1.380 Masurata: 1.372	teren in sup. de 1371.87 mp. din mas.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 1.380 Masurata: 1.372	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	21557-C1	construcții administrative si social culturale	393	Cu acte	S. construita la sol: 393 mp; C1-cladire administrativa in sup. construita de 392.69 mp.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	33.003

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	36.731
3	4	1.31
4	5	1.329
5	6	33.536
6	1	42.215

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001 coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 03/02/2022, 13:06

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
 CRISTEA FLORENTIN

Județul Teleorman
Municipiul Turnu Măgurele
PRIMAR
Nr.4589/21.03.2022

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str.Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii) nr.4, identificat prin cartea funciară nr.21557

Potrivit O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală în comune, orașe și municipii sunt consiliile locale, comunale, orășenești și municipale, ca autorități deliberative, și primarii, ca autorități executive.

Consiliile locale și primarii funcționează ca autorități ale administrației publice locale și rezolvă treburile publice din comune, orașe și municipii, în condițiile legii.

Prin H.C.L nr.25/10.02.2022, autoritatea deliberativă la nivelul municipiului Turnu Măgurele a aprobat exercitarea dreptului de preemțiune privind cumpărarea imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str.Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii), nr.4, iar potrivit art.2 din acest act administrativ s-a desemnat o comisie de negociere care va studia raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, va negocia prețul imobilului cu proprietarul acestuia și va propune consiliului local prețul de achiziție al imobilului.

Comisia desemnată a înaintat propunerea privind prețul de achiziție al imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str.Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii), nr.4, prețul negociat cu proprietarul acestuia fiind de 250.000 euro la care se vor adăuga cheltuielile notariale percepute la încheierea actului de vânzare în formă autentică.

În acest sens, propun spre dezbateră și adoptare autorității deliberative prezentul proiect de hotărâre ce vizează aprobarea achiziționării imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str.Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii) nr.4, identificat prin cartea funciară nr.21557.

PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ

Județul Teleorman
Primăria municipiului Turnu Măgurele
Serviciul urbanism și gospodărie comunală
Serviciul buget contabilitate contracte
Serviciul juridic și administrație publică locală
Nr. 4590 / 21.03 2022

RAPORT DE FUNDAMENTARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str. Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii) nr. 4, identificat prin Cartea Funciară nr. 21557

Potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local.

În conformitate cu prevederile art. 4, alin. 4, 5, 7, 8 și 9 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare:

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

(7) Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preemțiune, acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

Prin H.C.L. nr. 25/10.02.2022, Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele a procedat la aprobarea exercitării dreptului de preemțiune privind cumpărarea imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str. Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii) nr. 4, la art. 2 alin.(1) din această hotărâre fiind desemnată comisia de negociere.

Potrivit art. 2 alin. (2) din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.25/10.02.2022, comisia procedează, în termen de 45 de zile de la adoptarea H.C.L. nr.25/10.02.2022, la: studiarea raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, negocierea prețului imobilului cu proprietarul acestuia și să propună Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele prețul de achiziție al imobilului monument istoric, urmare negocierii.

Comisia desemnată prin H.C.L. nr. 25./10.02.2022 a procedat la studierea raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR potrivit proceselor verbale încheiate în data de 21.02.2022 și 10.03.2022 și la negocierea prețului de achiziție al imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str. Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii) nr. 4, potrivit proceselor verbale din data de 11.03.2022, 14.03.2022 și 16.03.2022.

Din Propunerea privind prețul de achiziție al imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str. Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii) nr. 4, întocmită de Comisia desemnată prin H.C.L. nr. 25./10.02.2022, înregistrată sub nr. 4547/18.03.2022, rezultă că s-a procedat la studierea raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR potrivit proceselor verbale încheiate în data de 21.02.2022 și 10.03.2022, raport care prezintă și starea imobilului din punct de vedere tehnic, comisia considerând că valoarea rezultată din raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR este foarte mare având în vedere atât posibilitățile financiare conform bugetului de venituri și cheltuieli al Municipiului Turnu Măgurele pentru anul 2022, cât și sumele ce vor fi necesare pentru lucrările de reparații și modernizare, pentru subsol, sistemul de încălzire, care vor fi realizate din fonduri de la bugetul local sau din fonduri nerambursabile, costuri ulterioare care se vor adăuga la valoarea de achiziționare.

De asemenea, comisia a procedat la negocierea prețului de achiziție al imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str. Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii) nr. 4, negociere consemnată în procesele verbale din data de 11.03.2022, 14.03.2022 și 16.03.2022. Negocierea prețului s-a desfășurat pornind de la prețul de 270.000 euro solicitat de vânzător, iar în urma negocierilor, vânzătorul și cumpărătorul acceptând prețul de 250.000 euro, cumpărătorul urmând să achite cheltuielile notariale.

Vânzătorul a adresat rugămintea ca, pe construcție, să fie montată o plăcuță cu numele Silvia și Mircea Drăgoi cu mențiunea că au deținut imobilul.

Prețul de 250.000 euro, rezultat în urma negocierilor, este mai mic față de prețul rezultat din raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

Prețul de achiziție al imobilului monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str. Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii, nr. 4), rezultat în urma negocierilor și propus Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele este de 250.000 euro, cumpărătorul, Municipiul Turnu Măgurele urmând să achite cheltuielile notariale.

Imobilul monument istoric situat în municipiul Turnu Măgurele, str. Vlad Țepeș (în LMI 2015 B-dul Republicii) nr. 4, identificat prin Cartea Funciară nr. 21557, anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre, este compus din teren în suprafață de 1380 mp din acte, respectiv 1372 mp din măsurători și construcție în suprafață construită la sol de 393 mp, fiind amplasat în centrul municipiului Turnu Măgurele în imediata vecinătate a Catedralei „Sf. Haralambie”, Parcului și Monumentului Independenței, a Cinematografului „Flacăra” și Primăriei municipiului Turnu Măgurele.

În bugetul de venituri și cheltuieli constituit și aprobat de Consiliul local pe anul 2022 la nivelul municipiului Turnu Măgurele este prevăzută suma de 1250 mii lei echivalentul a 250.000 euro. Plata imobilului va fi efectuată la cursul euro stabilit de BNR în data plății. Ordinul de plată se va întocmi la data transmiterii dreptului de proprietate, respectiv la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Pentru achiziționarea imobilului este necesară încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, sens în care este necesară împuternicirea primarului Municipiului Turnu Măgurele pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele.

Șef serviciu,
Istrate Tinel

Șef serviciu,
Baja Cecilia

Șef serviciu,
Bădescu Iulica Grațiela