

HOTĂRÂRE

Privește: alegerea președintelui de ședință pentru ședința ordinară a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele din data de 13.07.2023

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,
Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 12493/07.07.2023 a primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare nr. 12494/07.07.2023 al Serviciului juridic și administrație publică locală;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu art.123 alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Articol unic. Pentru ședința ordinară a Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele din data de 13.07.2023, se alege președinte de ședință d-l. consilier local CRISTEA FLORENTIN, care va conduce această ședință și va semna hotărârile adoptate de Consiliul Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTEA FLORENTIN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Jr. Franchevici Daniel Eduard Octavian

JUDEȚUL TELEORMAN
Municipiul Turnu Măgurele
PRIMAR
Nr. 12493 / 07.07.2023

REFERAT DE APROBARE

**La proiectul de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință
pentru ședința ordinară a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele
din data de 13.07.2023**

Potrivit art. 123, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale pot alege dintre membrii săi, un președinte de ședință pe o perioadă de cel mult trei luni.

Această hotărâre trebuie adoptată cu votul deschis al majorității consilierilor locali în funcție.

Președintele de ședință conduce ședințele consiliului local și semnează hotărârile adoptate de acesta.

Prin H.C.L nr. 75/28.04.2023 domnul Lambă Daniel a fost ales președinte de ședință pe durată determinată, în speță pentru perioada 29.04.2023 – 28.07.2023.

Domnul Lambă Daniel a anunțat telefonic că nu poate participa la ședința ordinară din data de 13.07.2023 fiind plecat din localitate în interes de serviciu, astfel încât este necesară alegerea unui alt președinte de ședință care să conducă lucrările acestei ședințe a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele.

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii și aprobării este întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**PRIMAR,
DĂNUȚ CUCLEA**

JUDEȚUL TELEORMAN
Primăria municipiului Turnu Măgurele
Serviciul juridic și administrație publică locală
Nr. 12494/ 07.07.2023

RAPORT DE FUNDAMENTARE

**La proiectul de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință
pentru ședința ordinară a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele
din data de 13.07.2023**

Prin H.C.L nr. 75/28.04.2023 domnul Lambă Daniel a fost ales președinte de ședință pe durată determinată, în speță pentru perioada 29.04.2023 – 28.07.2023.

Domnul Lambă Daniel a anunțat telefonic că nu poate participa la ședința ordinară din data de 13.07.2023 fiind plecat din localitate în interes de serviciu, astfel încât este necesară alegerea unui alt președinte de ședință care să conducă lucrările acestei ședințe a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele.

În conformitate cu art. 123, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință pentru ședința ordinară a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele din data de 13.07.2023.

ȘEF SERVICIU,
Jr. Bădescu Grațiela

ÎNTOCMIT,
Cons. Preda Eugenia

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea raportului de evaluare în vederea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință a unui imobil-teren în suprafață de 185 mp, identificat prin cartea funciară nr.22863 UAT Turnu Măgurele, situat în str.General David Praporgescu, nr.23

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.12383/06.07.2023 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.12384/06.07.2023 al serviciului urbanism și gospodărie comunală, serviciului buget-contabilitate – contracte și serviciului juridic și administrație publică locală;
- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.104/28.06.2023 privind aprobarea trecerii din domeniul public al municipiului Turnu Măgurele în domeniul privat al municipiului Turnu Măgurele a unui imobil-teren în suprafață de 185 mp, identificat prin cartea funciară nr.22863 UAT Turnu Măgurele, situat în str.General David Praporgescu, nr.23 și aprobarea vânzării acestuia cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”c”, alin.(6) lit.”b” și art.364 din Ordonanța de urgență a Guvernului 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă raportul de evaluare în vederea vânzării cu drept de preempțiune a imobilului – teren în suprafață de 185 mp situat în Turnu Măgurele, strada General David Praporgescu, nr.23, înscris în cartea funciară nr.22863 UAT Turnu Măgurele către constructorul de bună credință – S.C. VICCOM SRL, cu sediul în Turnu Măgurele, str.Mihai-Bravu, nr.13, imobil ce aparține domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele conform anexei nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului de vânzare prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului autorizat Blejan Mihai.

(3) Raportul de evaluare este prevăzut în anexa nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Vânzarea cu drept de preempțiune a imobilului – teren în suprafață de 185 mp situat în Turnu Măgurele, strada General David Praporgescu, nr.23, înscris în cartea funciară nr.22863 UAT Turnu Măgurele către constructorul de bună credință – S.C. VICCOM SRL, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J34/1380/26.10.1992, reprezentată prin administrator Iosif Laurențiu Nicolae, se face la preț de 8.800 euro stabilit prin raportul de evaluare, plătit în lei, la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică și contravaloarea raportului de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat.

Art.3 Proprietarul construcției - pergolă retractabilă cu destinația terasă-restaurant va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local cât și cu privire la prețul stabilit prin raportul de evaluare și își va putea exprima opțiunea privind cumpărarea imobilului-teren în suprafață de 185 mp situat în Turnu Măgurele, strada General David Praporgescu, nr.23, înscris în cartea funciară nr.22863 UAT Turnu Măgurele în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art.4 Se împuternicește primarul municipiului Turnu Măgurele – domnul Cuclea Dănuț și în absența acestuia viceprimarul municipiului Turnu Măgurele – domnul Cristea Florentin să semneze la notarul public actul de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 185 mp situat în Turnu Măgurele, strada General David Praporgescu, nr.23, înscris în cartea funciară nr.22863 UAT Turnu Măgurele către constructorul de bună credință – S.C. VICCOM SRL, cu sediul în Turnu Măgurele, str.Mihai-Bravu, nr.13, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J34/1380/26.10.1992.

Art.5 La data încheierii în formă autentică a actului de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 185 mp situat în Turnu Măgurele, strada General David Praporgescu, nr.23, înscris în cartea funciară nr.22863 UAT Turnu Măgurele către S.C. VICCOM SRL, cu sediul în Turnu Măgurele, str.Mihai-Bravu, nr.13, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J34/1380/26.10.1992, încetează efectele contractului de închiriere nr.8816/14.06.2021 încheiat între municipiul Turnu Măgurele și S.C. VICCOM SRL.

Art.6 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin serviciul urbanism și gospodărie comunală, serviciul buget-contabilitate – contracte și serviciul juridic și administrație publică locală va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicările și publicitatea prezentei.

**Președinte de ședință,
CRISTEA FLORENTIN**

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
Jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian**

Turnu Măgurele

Nr. 112 / 13.07. 2023



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 22863 Turnu Magurele

Nr. cerere 59188
Ziua 05
Luna 07
Anul 2023

Cod verificare
100146627152



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turnu Magurele, Str General Praporgescu, Nr. 23, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22863	185	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38902 / 31/07/2014		
Act Administrativ nr. HCL nr. 92, din 30/06/2014 emis de CONSILIUL LOCAL TR. MAGURELE (adresa nr. II/6639 din 07.07.2014 emisa de Institutia Prefectului Teleorman);		
B4	se noteaza schimbarea regimului juridic al dreptului de proprietate si anume trecerea din domeniu public in domeniu privat al municipiului Tr. Magurele	A1
41705 / 25/11/2015		
Act Administrativ nr. HGR 160, din 30/10/2014 emis de CL TURNU MAGURELE (Anexa la HCL Nr.160/2014, emisă de CL Turnu Măgurele, Adresa nr.II/10901 din 07.11.2014,emisă de MAI-Instituția Prefectului Jud. Teleorman);		
B5	se noteaza schimbarea regimului juridic al dreptului de proprietate si anume trecerea din domeniu privat, in domeniu public al municipiului Tr. Magurele	A1
57326 / 29/06/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR.104, din 28/06/2023 emis de CONSILIUL LOCAL TURNU MAGURELE;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL TURNU MAGURELE, CIF:4253731	A1

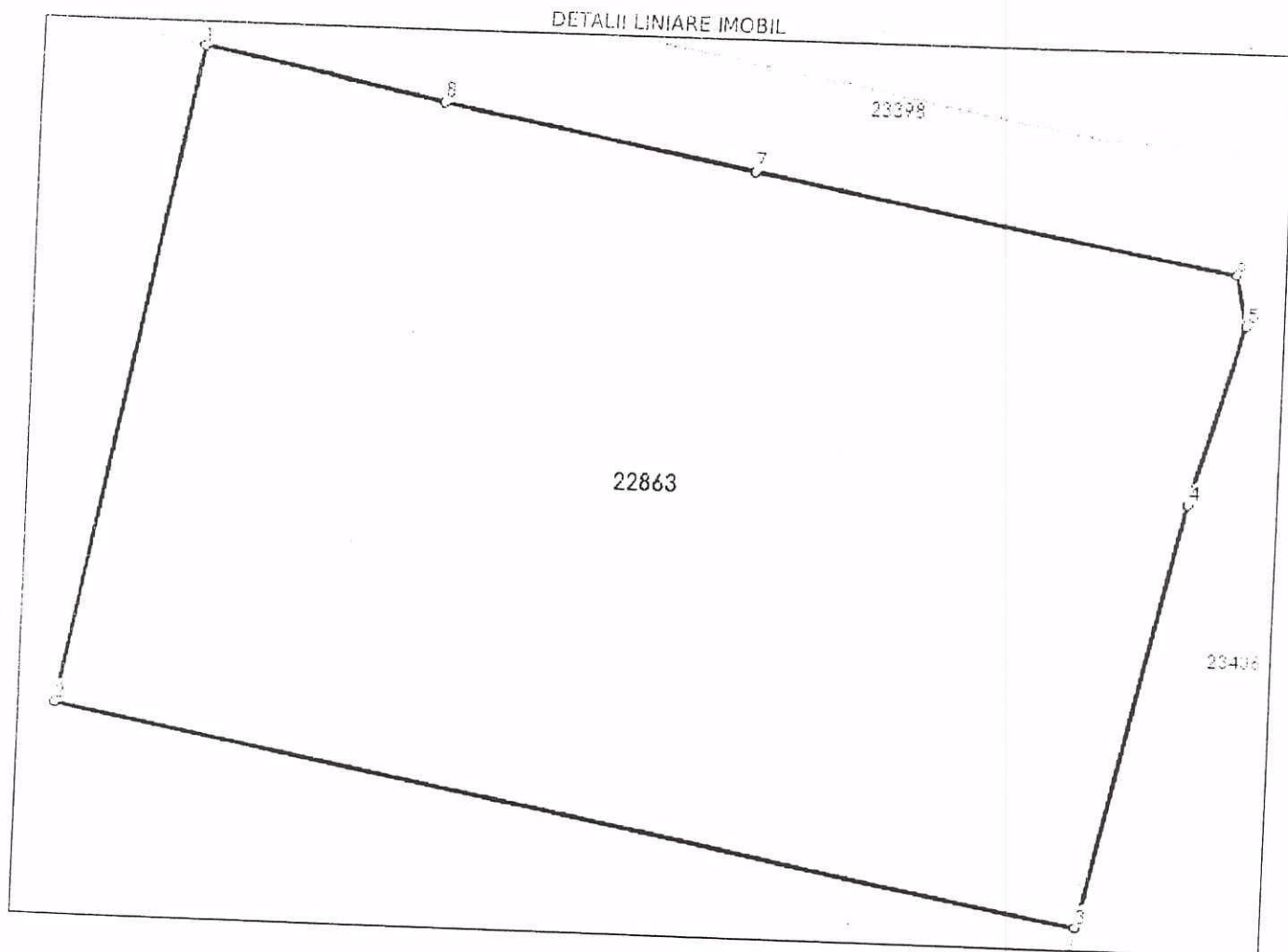
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
22863	185	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	185	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.864
2	3	16.841
3	4	7.036
4	5	3.034
5	6	0.838
6	7	7.872

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
7	8	5.178
8	1	3.979

** 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,

05/07/2023, 13:53

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ.

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 72/5.07.2023

**CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA TURNU MAGURELE**

OBIECTUL EVALUARII

**TEREN INTRAVILAN
amplasat în str. G-ral David Praporgescu nr. 23
având suprafața de 185 mp**

Evaluator,
Ing. Blejan Mihai
Membru ANEVAR legitimatia 10743
Evaluator intreprinderi
Evaluator proprietati imobiliare
Evaluator bunuri mobile

CUPRINS

- 1. Capitolul 1 – Sinteza evaluarii**
- 2. Capitolul 2 – Termenii de referinta ai evaluarii**
 - 2.1. Identificarea si competentele evaluatorului
 - 2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnati
 - 2.3. Scopul evaluarii
 - 2.4. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate
 - 2.5. Tipul valorii
 - 2.6. Data evaluarii, data inspectiei, data raportului
 - 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
 - 2.8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea
 - 2.9. Ipoteze și ipoteze speciale
 - 2.10. Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare
 - 2.11. Declararea conformitatii su SEV
 - 2.12. Descrierea raportului
- 3. Capitolul 3 – Prezentarea datelor**
 - 3.1. Date despre localizare: analiza zonei
 - 3.2. Descrierea proprietatii
- 4. Capitolul 4 – Analiza pietei imobiliare**
 - 4.1. Aria pietei
 - 4.2. Analiza cererii
 - 4.3. Analiza ofertei
 - 4.4. Analiza echilibrului pietei
 - 4.5. Concluzii privind analiza pietei specifice
- 5. Capitolul 5 - Analiza celei mai bune utilizari**
- 6. Capitolul 6 – Evaluarea proprietatii**
 - 6.1. Metodologia de evaluare
 - 6.2. Abordarea prin piata
- 7. Capitolul 7 - Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii**
 - 7.1. Analiza rezultatelor
 - 7.2. Concluzia asupra valorii
- Anexe**

CAPITOLUL 1 – SINTEZA EVALUARII

1. **Tipul proprietatii:** proprietate imobiliara – teren intravilan.
2. **Localizare:** str. g-ral David Praporgescu nr. 23, municipiul Turnu Magurele, judetul Teleorman.
3. **Proprietarul:** municipiul Turnu Magurele.
4. **Clientul :** Primaria municipiului Turnu Magurele.
5. **Destinatarul:** Primaria municipiului Turnu Magurele.
6. **Descrierea proprietatii:** teren intravilan avand suprafata de St = 185 mp amplasat in str. g-ral David Praporgescu nr. 23.
7. **Scopul evaluarii:** evaluare pentru asistenta la vanzare.
8. **Tipul valorii:** valoarea de piata.
9. **Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
10. **Data evaluarii:** 4.07.2023
11. **Valoarea de piata estimata (fara TVA):**

$V_p = 44.000$ lei, echivalent

$V_p = 8.880$ euro



Handwritten signature

CAPITOLUL 2 – TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. Identificarea si competentele evaluatorului

Prezentul raport de evaluare a fost elborat de ing. Blejan Mihai, evaluator de intreprinderi, proprietati imobiliare si bunuri mobile, membru ANEVAR cu legitimatia 10.743, telefon 0744 653048, e-mail mihai.blejan@gmail.com.

Detin cunostintele si experienta necesara pentru efectuarea, in mod competent, a acestei lucrari.

Nici o persoana nu a acordat asistenta profesionala la elaborarea raportului de evaluare.

2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnati

Clientul evaluarii este Primaria municipiului Turnu Magurele cu sediul in municipiul Turnu Magurele, judetul Teleorman, b-dul Republicii nr. 2.

Primaria municipiului Turnu Magurele are CUI 4253731.

Utilizatorul evaluarii este Primaria municipiului Turnu Magurele.

2.3. Scopul evaluarii

Evaluare pentru asistenta la vanzare.

2.4. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Adresa proprietatii evaluate este str. g-ral David Praporgescu nr. 23, municipiul Turnu Magurele, jud Teleorman.

Proprietatea are acces din strada David Praporgescu, asfaltata.

Proprietarul este municipiul Turnu Magurele, domeniul privat.

Acte de proprietate:

- HCL nr. 104 din 28.06.2023 emisa de Consiliul Local Turnu Magurele;

Proprietatea are numar cadastral 22863, cartea funciara nr. 22863, UAT Turnu Magurele.

Deși proprietatea este închiriată evaluarea se face în ipoteza dreptului deplin de proprietate.

Conform declaratiei reprezentantului proprietarului nu exista restrictii privind utilizarea proprietatii.

Prezentam în anexe copie următoarele documente:

- HCL nr. 104 din 28.06.2023 emisa de Consiliul Local Turnu Magurele.

2.5. Tipul valorii

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de evaluare a bunurilor editia 2022 și cu ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în concordanță cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea.

În prezentul raport de evaluare a fost estimată valoarea de piață.

Conform Standardelor de Evaluare a bunurilor:

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

2.6. Data evaluării, data inspecției, data raportului

Data evaluării este 4.07.2023.

Inspectia proprietatii a fost făcută de evaluator în prezența reprezentantului clientului la data de 4.07.2023.

Data la care a fost emis raportul de evaluare este 5.07.2023.

Moneda de referință utilizată în evaluare este RON-ul.

Cursul de schimb valutar anunțat de BNR, corespunzător datei evaluării este: 4,9503 lei/euro.

2.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Pentru realizarea evaluării a fost inspectat terenul subiect al evaluării atât din exterior cât și din interior.

Au fost inspectate din exterior proprietățile din vecinătate.

Constatări la inspecție:

- terenul este plan
- are o formă de dreptunghi
- terenul este amenajat
- terenul este împrejmuit

- pe teren nu sunt construcții

Situația terenului constata cu ocazia inspecției este conform documentelor prezentate.

Responsabilitatea pentru suprafețele luate în calcul aparține clientului evaluării.

Conform declarației reprezentantului clientului nu există restricții legale privind utilizarea proprietății.

Serviciile disponibile de salubritate sunt corespunzătoare.

M-am documentat dacă există în localitate oferte de vânzare pentru proprietăți similare.

Am inspectat zona în care este amplasată proprietatea pentru a mă informa de posibilități de parcare, transport în comun, spații comerciale, școli, grădinite, grad de poluare, intensitatea traficului auto și pietonal, etc.

Distanțele față de utilități sunt:

- energie electrică – la limita terenului
- apă – la limita terenului
- canalizare - la limita terenului
- gaze – la limita terenului

2.8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

La întocmirea raportului de evaluare au fost utilizate următoarele surse de informare:

- oferte de vânzare publicate pe site-urile de pe internet: olx.ro, lajumatate.ro, storia.ro, publi24.ro, etc.

- documentele de proprietate puse la dispoziție de clientul evaluării:

- HCL nr. 104 din 28.06.2023 emisă de Consiliul Local Turnu Magurele.

- Informații furnizate de agențiile imobiliare, cotidienele și publicațiile de profil, de proprietarii imobilelor pentru care există oferte de vânzare, privind prețuri de tranzacționare, chirii, tendințe consemnate recent pe piața imobiliară locală.

2.9. Ipoteze și ipoteze speciale

În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influența asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nici o informație.



Dupa cunostinta evaluatorului toate aceste informatii sunt corecte. Proprietatea a fost vazuta si inspectata de catre evaluator.

Deși proprietatea este închiriată evaluarea se face în ipoteza dreptului deplin de proprietate.

Pentru a da o imagine cat mai completa a dimensiunilor si a starii proprietatii imobiliare, cat si pentru a ajuta clientul in aprecierea corecta calitativ si cantitativ, evaluatorul a prezentat in raport elemente descriptive ale acesteia si fotografii.

Nu se asumă nici o responsabilitate în legatura cu situația juridică sau considerații privind titlul de proprietate și se presupune că titlul de proprietate este valabil și că proprietatea poate fi tranzacționată.

Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare, urbanism, mediu si utilizare, in afara cazului cand a fost identificata o neconformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.

Nu am facut nici-o masuratoare a proprietatii ; dimensiunile proprietatii au fost preluate din planul de amplasament si delimitare a imobilului; acest act se presupune a fi corect si nu imi asum nici o responsabilitate in aceasta privinta.

Valorile estimate în prezentul raport se bazeaza pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai cererii sau ofertei pe termen scurt și mediu, așa cum au fost prezentați în raport.

Aceste previziuni se pot schimba în funcție de evoluția economică viitoare.

Acest raport este confidential si poate fi utilizat numai de catre destinatarul lucrarii in scopul precizat la pct. 2.3.

Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu este solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță.

Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor privind proprietatea imobiliara evaluata.

Prezentul raport a fost realizat pe baza documentelor si informațiilor furnizate de client, precizia lor fiind responsabilitatea acestuia.

În conformitate cu practicile din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate.

Dacă în viitor acestea se modifică semnificativ evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

2.10. Restricții de utilizare, distribuire sau publicare

Prezentul raport este întocmit la cererea și în scopul informării clientului.

Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului și evaluatorului.

Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului și destinatarului evaluării și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

Acest raport nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.

Consimțământul scris al evaluatorului trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană.

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

2.11. Declararea conformității cu SEV

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de evaluare a bunurilor ediția 2022 și cu ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în concordanță cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- SEV 101 - Termeni de referință ai evaluării
- SEV 102 - Documentare și conformare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

2.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare realizat este scris, de tip raport explicativ.

Un raport explicativ prezinta faptele, tehnicile și metodele de evaluare pe care le-a aplicat evaluatorul în cadrul procesului de analiza în scopul estimării valorii definite sau formulării unei alte concluzii, conform cu cerintele clientului.

În esența un raport explicativ urmărește ordinea de desfășurare a procesului de evaluare.

CAPITOLUL 3 – PREZENTAREA DATELOR

3.1. Date despre localizare: analiza zonei

Zona în care este amplasat terenul analizat este zona mediana a municipiului, zona de blocuri de locuinte, case, spații comerciale.

Zona este caracterizată de un trafic auto și un trafic pietonal mediu.

3.2. Descrierea proprietății

Terenul are o formă de dreptunghi, este plan și nu are utilități; utilitățile sunt la limita terenului.

Terenul este parțial împrejmuit.

Terenul este liber de construcții.

Accesul se face din str. David Praporgescu, asfaltată.

Este amplasat într-o zonă cu trafic pietonal mediu.

Nu există surse de poluare în zonă.

CAPITOLUL 4 – ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

4.1. Aria pieței

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi bani.

Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor tipici.

În cazul prezentului imobil, ținând cont de estimările privind cea mai bună utilizare, piața se definește ca piața terenurilor intravilane, piață a cărei localizare geografică este zona mediana a localității, în cartier de blocuri de locuințe, case și spații comerciale.

Caracteristicile fizice ale terenului analizat respectiv o formă dreptunghiulară îl fac atractiv; la fel caracteristicile economice deoarece este în zona mediana cu un trafic pietonal mediu; pe un astfel de teren se pot desfășura activități comerciale.

Aria competitivă pe piața terenurilor intravilane o reprezintă terenurile din zona mediana a localității.

La data evaluării se observă o ușoară creștere a proprietăților imobiliare.

Municipiul Turnu Magurele este amplasat în partea de sud a județului, pe malul Dunării.

Marile unități economice mari ale localității s-au închis sau și-au redus activitatea.

Au apărut firme de mărime mică și medie de producție, prestări servicii, comerciale, care absorb numai o parte din forța de muncă a localității.

În vecinătatea proprietății analizate sunt proprietăți rezidențiale și comerciale.

În localitate există transport în comun.

Străzile sunt în mare parte asfaltate; în zona traficul rutier este mediu, traficul pietonal este mediu.

Nu există surse de poluare în zona.

Infrastructură redusă.

Gunoierul se colectează periodic.

Locuitorii ariei de piață au, în general, venituri medii.

4.2. Analiza cererii

Zona în care este amplasat terenul are potențial comercial.

Cererea pentru proprietăți de genul celei analizate ar putea veni de la persoane fizice sau juridice care vor să-și edifice spații comerciale de dimensiuni medii.

Există cerere pentru terenuri amplasate în această zonă.

4.3. Analiza ofertei

La data evaluării nu există în această zonă terenuri libere de dimensiunile celui analizat.

Există totuși oferte de vânzare terenuri în locații oarecum similare din zona mediană a localității.

Prezentăm câteva oferte de vânzare de terenuri amplasate în zona mediană a localității:

1. Teren 400 mp, strada Rampa Garii, utilități la limita proprietății, 40 euro/mp;

2. Teren 1.800 mp, strada Ion Creangă, utilități – en electrică, apă, canalizare, 40 euro/mp;

3. Teren 550 mp, zona ANL, fără utilități, 63,6 euro/mp;

4. Teren 582 mp, strada Libertății, utilități – energie electrică, apă, canalizare, gaze, deschidere 11,3 m, 29,2 euro/mp;

5. Teren 686 mp, cartier Odaia, utilități – energie electrică, apă, canalizare, gaze, 39,4 euro/mp;

6. Teren 580 mp, lângă sediul APIA, fără utilități, 28 euro/mp;

Terenurile au diverse suprafețe, sunt amplasate în zonele mediană și periferică, și au preturi de ofertă în gama 28 – 63,6 euro/mp.

Timpul de expunere al ofertelor este îndelungat putând ajunge și la 3 ani.

4.4. Analiza echilibrului pieței

La data evaluării considerăm că, în zona analizată, oferta de pe piața locală este sub cererea estimată.

Numărul de tranzacții cu astfel de proprietăți este mic.

4.5. Concluzii privind analiza pieței specifice

În urma analizei pieței specifice am ajuns la următoarele concluzii:

- oferta din aria de piață analizată este sub cererea previzionată;



- timpul de expunere a ofertelor este mare;
- numărul de tranzacții cu proprietăți similare este relativ mic.

CAPITOLUL 5 – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Unul din principiile evaluării proprietăților imobiliare îl constituie “principiul celei mai bune utilizări, care implică o utilizare legală, posibilă și probabilă a proprietății imobiliare care îi va da cea mai mare valoare în prezent, păstrându-i utilitatea”.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- * cea mai bună utilizare a terenului considerat liber;
- * cea mai bună utilizare a terenului construit.

Terenul proprietății este amplasat în zona mediană a localității, zona de proprietăți rezidențiale și comerciale.

Utilizarea rezidențială este improbabilă deoarece terenul are o suprafață mică, deschidere mică la stradă iar zona nu permite intimitate.

Pentru utilizarea industrială terenul este inadecvat datorită suprafeței mici și restricțiilor urbanistice.

Utilizarea pentru construirea pe el a unui spațiu de prestări servicii este improbabilă deoarece zona are potențial comercial.

Cea mai probabilă utilizare a terenului este construirea pe el a unui spațiu comercial.

Proprietatea analizată îndeplinește, pentru această utilizare, cele patru criterii ale analizei celei mai bune utilizări:

- permisibilă legal – nu există restricții urbanistice referitor la această utilizare a terenului;
- posibilă fizic – da;
- fezabilă financiar – da;
- maxim productivă – da.

CAPITOLUL 6 – EVALUAREA PROPRIETĂȚII

6.2. Metodologia de evaluare

Standardele de evaluare a bunurilor conțin șase metode de evaluare a terenului: comparația directă, alocarea, extracția de pe piață, metoda reziduală, capitalizarea rentei funciare și analiza parțelării și dezvoltării.

Dintre acestea comparatia directa este cea mai utilizata metoda și cea mai adecvată atunci când exista informații despre tranzactii sau despre oferte de vanzare; este metoda pe care am utilizat-o în cazul prezentei evaluari.

Celelalte metode sunt folosite atunci când nu sunt disponibile date pentru a aplica metoda comparatiei vanzarilor și ofera rezultate cu un grad de precizie mai mic.

6.2. Abordarea prin piața, metoda comparatiei directe

În abordarea prin comparatie directa opinia asupra valorii de piata se formeaza în urma compararii proprietatilor similare cu proprietatea în cauza.

O premiza importanta a abordarii prin comparatie directa este faptul ca valoarea de piata a proprietatii este raliata la preturile proprietatilor comparabile concurente.

Elementele de comparatie sunt testate cu realitatea de pe piata pentru a estima care elemente sunt sensibile la schimbare si cum aceasta schimbare afecteaza valoarea.

Diferentele dintre proprietatile comparate sunt cuantificate cu valori acceptate de piata.

Ajustarile aplicate proprietatilor comparabile se fac în sensul apropierii comparabilei de proprietatea subiect.

Ofertele de vanzare de proprietati similare sunt inserate în anexa.

Grila comparatiilor de piata este prezentata în tabelul din anexa.

Nu au fost necesare ajustari pentru drepturi de proprietate, conditii de finantare, conditii de vanzare, acces si caracteristici fizice.

Ajustarea pentru tipul tranzactiei reprezinta marja de negociere deoarece preturile comparabilelor sunt preturi de oferta; a fost estimata în urma discutiilor cu vanzatorii si a observatiilor evaluatorului de-a lungul timpului.

Pentru conditii de piata am facut ajustari pozitive la toate comparabilele pentru ca ofertele sunt mai vechi si, între timp, observam o usoara crestere a proprietatilor imobiliare.

Referitor la localizare s-a facut ajustare pozitiva la toate comparabilele deoarece au localizare inferioara, mai spre periferie, în zone cu trafic pietonal si auto redus.

În ceea ce priveste utilizarea terenului am facut ajustari pozitive la toate comparabilele deoarece acestea au utilizare rezidentiala; în localitate exista numeroase oferte de terenuri cu utilizare rezidentiala; terenul analizat are un potential comercial semnificativ.

Pentru utilitati am facut ajustare negativa la comparabila 2 pentru ca are mai multe utilitati; nivelul ajustarii este reprezentat de costurile conectarii la aceste utilitati.

De asemenea am facut ajustari pozitive la toate comparabilele pentru ca au suprafete mai mari; de regula pretul unitar scade la suprafete mai mari.

Comparabila avand ajustarea totala bruta procentuala cea mai mica este comparabila 1 care este cea mai apropiata de proprietatea subiect a evaluarii.

De aceea alegem drept valoare unitara de piata pretul ajustat al valorii unitare a comparabilei 1.

Valoarea de piata estimata pentru teren este:

$V_p = 44.000$ lei, echivalent

$V_p = 8.880$ euro

CAPITOLUL 7 – ANALIZA REZULTATELOR SI

CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7.1. Analiza rezultatelor

Din cele șase metode de evaluare am utilizat metoda comparatiei vanzarilor pentru care am avut suficiente informații de piața pentru a obtine un rezultat credibil.

De fapt aceasta este metoda cea mai utilizata și cea mai adecvata atunci când avem suficiente date intrare credibile.

Celelalte metode sunt folosite atunci când nu sunt disponibile date pentru a aplica metoda comparatiei vanzarilor și ofera rezultate cu un grad de precizie mai mic.

7.2. Concluzia asupra valorii

Pentru aceasta evaluare am utilizat abordarea prin piata respectiv metoda comparatiei vanzarilor pentru ca am avut suficiente informații de piața pentru a obtine un rezultat credibil.



Celelalte metode de evaluare a terenului ofera rezultate cu un grad de precizie mai mic pentru ca nu sunt disponibile suficiente informatii de piata pentru a obtine o estimare suficient de precisa.

Informatiile de piata au fost preluate de pe site-uri din internet specializate pe vanzarea acestui tip de active.

Consider ca informatiile utilizate in evaluare sunt credibile.

Rationamentul profesional care a stat la baza stabilirii concluziei asupra valorii a avut în vedere credibilitatea, relevanta, adecvarea informațiilor și ipotezelor luate în considerare în aplicarea metodei de evaluare, în funcție de scopul evaluării.

ANEXE

Data: 5.07.2023

Evaluator autorizat,



Ing. Mihai Blejan



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Grila comparatie terenului

ANEXA

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

Elemente de comparatie	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Suprafata	185	400	1,800	582
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		40.0	40.0	63.6
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta
Ajustare (%)		-15%	-15%	-15%
Ajustare (euro/mp)		-6.0	-6.0	-9.5
Pret ajustat		34.0	34.0	54.1
Drepturi de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea ajustarii (%)		0%	0%	0%
Pret ajustat		34.0	34.0	54.1
Conditii de finantare	numerar	numerar	numerar	numerar
Valoarea ajustarii (Euro/mp)		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		34.0	34.0	54.1
Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
Ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		34.0	34.0	54.1
Conditii de piata (data)	data evaluarii	Oct-22	Oct-22	Oct-22
Ajustare (%)		1%	1%	1%
Pret ajustat		34.3	34.3	54.6
Localizare		inferioara	inferioara	inferioara
Valoarea ajustarii (%)		25%	20%	25%
Pret ajustat		42.9	41.2	68.3
Acces		similar	similar	similar
Valoarea ajustarii (%)		0%	0%	0%
Pret ajustat		42.9	41.2	68.3
Destinatia (utilizarea terenului)	comert	rezidential	rezidential	rezidential
Valoarea ajustarii (eur/mp)		2.0	2.0	2.0
Pret ajustat		44.9	43.2	70.3
Utilitati	fara	fara	en el, apa, can	fara
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		0.00	-5.00	0.00
Pret ajustat		44.9	38.2	70.3
Caracteristici fizice		similare	similare	similare
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		44.9	38.2	70.3
Suprafata	185.00	400	1,800	582
Ajustare procentuala		7%	15%	10%
Pret ajustat		48.1	43.9	77.3
Total ajustare neta		14.07	9.94	23.22
Total ajustare neta (%)		35%	25%	37%
Total ajustare bruta		14.07	19.94	23.22
Total ajustare bruta (%)		35%	50%	37%
		total ajustare bruta (%) cea mai mica		
Valoarea estimata	rotund	48.0	EUR/mp	
Valoare teren	8,880 €		44,000	lei

Oferte vanzare terenuri

olx.ro

Teren + anexa 400mp cu deschidere la trei strazi

16 000 €

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 400 m²

Descriere

Teren intravilan + anexa 40mp Turnu Măgurele (cartier Măgurele) str. Rampa Gării, suprafața 400mp, utilități cu deschidere la trei strazi (Rampa Gării,-Mosilor-Frasinului).

Tel. 078 426 1202

homezz.ro.ro

Teren intravilan, 1800 mp

72.000 EUR

Teren intravilan, Turnu Măgurele, str. Ion Creangă, nr. 2, 1800 mp.

Curent electric (380V), apă curentă, canalizare.

Gazele sunt trase la poartă.

0734082130

olx.ro

Teren de vazare in turnu magurele, 550 mp

35 000 €

Teren de vânzare situat in zona ANL TURNU MAGURELE lângă Gradinita 35 000€ negociabil

Teren construcții de vânzare

17.000 EUR

Detalii

Vand teren intravilan cu suprafata de 582 mp, pe care se afla o casa cu suprafata de 70 mp, avand o deschidere la strada Libertatii de 11,3 m. Este plan, dispune de retele de apa potabila, canalizare, energie electrica si gaze, telefonie si cablu TV. Constructia este veche, in stare avansata de degradare

Tel. 0720 492 345

storia.ro

Teren de vânzare

27 000 €

Grigore Costica
Agentie
0765 743 016

Prezentare generala
Suprafata teren (m²):
686 m²

Descriere anunt

Descriere

Se vinde teren cu casa demolata în proporție de 90% cu toate utilitățile: apa ,canalizare,energie electrica ,gaze.
Suprafața de 686 metri pătrați.
Turnu Măgurele , cartier Odaia la strada principala.
Mai multe detalii la nr.de tel. 0040765743016

olx.ro

Teren intravilan

28 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 580 m²

Descriere

Situat linga noul sediul A.P.I.A.intre bl.V5 si cartiarul ANL 2005. Acces facil la apa,canal,gaza,curent electric.Proprietar.Acte la zi.

ID 12709877

Vanzator

Emil





REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare în vederea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință a unui imobil–teren în suprafață de 185 mp, identificat prin cartea funciară nr.22863 UAT Turnu Măgurele, situat în str. General David Praporgescu, nr.23

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Prin HCL nr.104 din 28.06.2023, Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele a aprobat vânzarea cu drept de preempțiune a imobilului-teren în suprafață de 185 mp situat în Turnu Măgurele, strada General David Praporgescu, nr.23, înscris în cartea funciară nr.22863 UAT Turnu Măgurele, către constructorul de bună credință – SC VICCOM SRL, cu sediul în Turnu Măgurele, str.Mihai Bravu, nr.13, reprezentată prin administrator Iosif Laurențiu Nicolae, în calitate de proprietar al construcției pergolă retractabilă cu destinația terasă-restaurant conform autorizației de construire nr.50/09.08.2021 eliberată de Primăria municipiului Turnu Măgurele.

În conformitate cu prevederile art.364 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz, fapt pentru care a fost întocmit Raportul de evaluare nr.72/05.07.2023 de către evaluator autorizat Blejan Mihai.

Proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Prezentul proiect de hotărâre este necesar și oportun întrucât prin vânzarea imobilului menționat mai sus, se pot atrage venituri la bugetul local ce pot fi folosite în realizarea obiectivelor propuse.

**PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ**

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

la proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare în vederea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință a unui imobil-teren în suprafață de 185 mp, identificat prin cartea funciară nr.22863 UAT Turnu Măgurele, situat în str. General David Praporgescu, nr.23

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

În conformitate cu prevederile art. 87, alin(5), din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale administrează sau după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Prin HCL nr.104 din 28.06.2023, Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele a aprobat vânzarea cu drept de preempțiune a imobilului-teren în suprafață de 185 mp situat în Turnu Măgurele, strada General David Praporgescu, nr.23, înscris în cartea funciară nr.22863 UAT Turnu Măgurele, imobil identificat în anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre, către constructorul de bună credință – SC VICCOM SRL, cu sediul în Turnu Măgurele, str.Mihai Bravu, nr.13, reprezentată prin administrator Iosif Laurențiu Nicolae, în calitate de proprietar al construcției pergolă retractabilă cu destinația terasă-restaurant conform autorizației de construire nr.50/09.08.2021 eliberată de Primăria municipiului Turnu Măgurele.

În conformitate cu prevederile art.364 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz, fapt pentru care a fost întocmit Raportul de evaluare nr.72/05.07.2023 de către evaluator autorizat Blejan Mihai, raport de evaluare ce se regăsește în anexa nr.2 la prezentul proiect de hotărâre.

Conform raportului de evaluare întocmit, prețul este de 8.800 euro, plătit în lei, la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, la care se adaugă taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică și contravaloarea raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat.

Proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare întocmit evaluator autorizat Blejan Mihai în vederea vânzării imobilului – teren, proprietate privată a Municipiului Turnu Măgurele, identificat prin cartea funciară nr.22863 UAT Turnu Măgurele, situat în strada General David Praporgescu, nr.23, este necesar și oportun deoarece atrage venituri la bugetul local ce pot fi folosite în realizarea obiectivelor propuse.

Față de cele expuse proiectul de hotărâre poate fi supus spre dezbateră și aprobare.

Serviciul urbanism și
gospodărie comunală,
Ing. Tinel ISTRATE

Serviciul buget,
contabilitate-contracte,
Ec. Cecilia BĂJA

Serviciul juridic și
administrație publică locală,
Jr. Grațiana BĂDESCU

Întocmit,
Ing.Sorin PETRICĂ-UNGUREANU

HOTĂRÂRE

Privește: analiza stadiului de înscriere a datelor în registrul agricol și stabilirea măsurilor pentru eficientizarea acestei activități la nivelul UAT Municipiul Turnu Măgurele

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 12426/07.07.2023 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare nr. 12427/07.07.2023 al serviciului juridic și administrație publică locală, compartiment registru agricol;
- prevederile O.G. nr. 28/2008 privind registrul agricol, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1) și alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 5 lit. "ee", art. 139 alin. (1) 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 Se ia act de stadiul de înscriere a datelor în Registrul Agricol, pe trimestrul II al anului 2023, la nivelul UAT Municipiul Turnu Măgurele, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Înscrierea datelor în Registrul Agricol se realizează în conformitate cu Programul de măsuri pentru eficientizarea activității de înscriere a datelor în Registrul Agricol la nivelul UAT Municipiul Turnu Măgurele, prevăzut în anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 160/28.10.2021 și în baza formularului tipizat pentru invitarea persoanelor fizice care au obligația să efectueze declarații pentru înscrierea datelor în Registrul Agricol, prevăzut în anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 160/28.10.2021.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTEA FLORENTIN

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
Jr. Franchevici Daniel Eduard Octavian

**Analiza stadiului de înscriere a datelor în Registrul Agricol, pe trimestrul II al anului 2023,
la nivelul UAT Municipiul Turnu Măgurele**

Registrul agricol constituie documentul oficial de evidență primară unitară, în care se înscriu date cu privire la gospodăriile populației și la societățile/asociațiile agricole, precum și la orice alte persoane fizice și/sau entități juridice care au teren în proprietate/folosință și/sau animale.

Registrul agricol constituie sursă administrativă de date pentru sistemul informațional statistic, respectiv: statistica oficială, pregătirea, organizarea și producerea de statistici pentru recensământul clădirilor și al populației, ale unor anchete-pilot, organizarea unui sistem de observări statistice prin sondaj, pentru actualizarea Registrului statistic al exploatațiilor agricole și altele asemenea.

Potrivit art. 7 alin. (4) din Anexa la Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024, trimestrial, în sedința consiliului local, prin grija primarului, se face analiza stadiului de înscriere a datelor în registrul agricol și, prin hotărâre, se stabilesc măsuri pentru eficientizarea acestei activități.

La nivelul Municipiului Turnu Măgurele, Registrul Agricol se ține atât în format electronic cât și pe suport de hârtie fiind asigurată întocmirea și ținerea la zi a registrului agricol, precum și asigurarea împotriva degradării, distrugerii sau sustragerii acestuia. De asemenea, se asigură furnizarea datelor din registrul agricol, cu respectarea prevederilor legale.

S-a procedat la înscrierea persoanelor fizice și juridice care au respectat obligația de declarare a datelor pentru înscrierea în registrul agricol în termenele prevăzute la art. 11 din O. G. nr. 28/2008, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru persoanele fizice sau cele juridice care nu au făcut declarațiile la termenele prevăzute la art. 11 din O.G. 28/2008, în conformitate cu prevederile art. 15 alin. 2 din Anexa la Ordinul nr. 25/2020, se consideră că nu au intervenit niciun fel de modificări, fapt pentru care în registrul agricol s-au reportat din oficiu datele din anul precedent, cu mențiunea „report din oficiu” la rubrica „semnătura declarantului”.

Registrul agricol, pe format de hârtie cuprinde un număr de 192 de volume, din care 66 de volume pentru Cartier Măgurele, 39 de volume pentru Cartier Odaia, 75 de volume pentru Oraș, 2 volume pentru persoane juridice și 10 volume pentru străinași, datele din acestea fiind completate și în registrul agricol în format electronic.

În Registrul agricol figurează un număr de 4185 de gospodării case, precum și clădirile existente, un număr de 302 străinași – persoane care dețin teren pe raza municipiului Turnu Măgurele și au domiciliul în alte localități, un număr de 22 persoane juridice cu sediul în Turnu Măgurele și 11 persoane juridice cu sediul în alte localități, care desfășoară activitate agricolă.

Au fost înscrise terenurile aflate în proprietate sau în folosință, identificate pe parcele, pe categorii de folosință, intravilan/extravilan, în suprafață de 7688,96 ha, inclusiv modul de utilizare al acestora, respectiv: 7230,82 ha arabil, 46 ha vii, 29,42 ha livezi, 0, 46 ha pădure, 36,04 ha grădini familiale și 346,18 ha curții construcții aferente gospodăriilor.

În Registrul agricol figurează un număr de 1276 familii de albine aparținând persoanelor fizice și juridice, precum și un număr de 516 bovine, 711 ovine, 389 caprine, 144 suine și 16 bubaline.

Au fost eliberate și avizate un număr de 53 de atestate de producător și 75 de carnete de comercializare pentru producătorii locali.

De asemenea, în trimestrul II, au fost înregistrate un număr de 14 oferte de vânzare teren agricol extravilan.

În Registrul agricol sunt înregistrate un număr de 13 424 de contracte de arendare, respectiv 24 persoane juridice care utilizează terenul în calitate de arendaș, pentru o suprafață de 5454, 6 ha.

Se procedează la înscrierea datelor în registrul agricol pentru anul 2023 pe format de hârtie și la actualizarea datelor din registrul agricol pentru anul 2023 în format electronic.

Pentru înscrierea și modificarea datelor din Registrul agricol, a fost realizată corespondența atât cu poziția din registrul agricol pentru perioada anterioară, cât și cu numărul din rolul nominal unic ce îl privește pe contribuabilul respectiv.

De asemena, pentru înregistrarea, modificarea și actualizarea datelor se realizează corespondența datelor cu datele din cadrul serviciului impozite și taxe locale pentru terenuri, categoria de folosință a acestora, cladiri, mijloacele de transport sau orice alte bunuri deținute în proprietate ori în folosință și cu serviciul urbanism și gospodărie comună pentru lucrările de construcții.

Înscrierea datelor în Registrul Agricol se realizează în conformitate cu Programul de măsuri pentru eficientizarea activității de înscriere a datelor în Registrul Agricol la nivelul UAT Municipiul Turnu Măgurele, prevăzut în anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 160/28.10.2021 și în baza formularului tipizat pentru invitarea persoanelor fizice care au obligația să efectueze declarații pentru înscrierea datelor în Registrul Agricol, prevăzut în anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 160/28.10.2021.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE
PRIMAR
Nr. 12.426/07.07.2023

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind analiza stadiului de înscriere a datelor în registrul agricol și stabilirea măsurilor pentru eficientizarea acestei activități la nivelul UAT Municipiul Turnu Măgurele

Potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea deliberativă – consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local.

Potrivit art. 7 alin. (4) din Anexa la Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024, trimestrial, în sesiunea consiliului local, prin grija primarului, se face analiza stadiului de înscriere a datelor în registrul agricol și, prin hotărâre, se stabilesc măsuri pentru eficientizarea acestei activități.

Față de cele expuse, propun spre dezbateră și adoptare autorității deliberative proiectul de hotărâre privind analiza stadiului de înscriere a datelor în registrul agricol și stabilirea măsurilor pentru eficientizarea acestei activități.

PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ

RAPORT DE FUNDAMENTARE

La proiectul de hotărâre privind analiza stadiului de înscriere a datelor în registrul agricol și stabilirea măsurilor pentru eficientizarea acestei activități la nivelul UAT Municipiul Turnu Măgurele

La nivelul municipiului Turnu Măgurele, activitatea de registru agricol se desfășoară potrivit prevederilor O. G. nr. 28/2008 privind registrul agricol, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024.

Potrivit art. 7 alin. (4) din Anexa la Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024, trimestrial, în sesiunea consiliului local, prin grija primarului, se face analiza stadiului de înscriere a datelor în registrul agricol și, prin hotărâre, se stabilesc măsuri pentru eficientizarea acestei activități.

Registrul agricol se ține atât în format electronic cât și pe suport de hârtie fiind asigurată întocmirea și ținerea la zi, precum și asigurarea împotriva degradării, distrugerii sau sustragerii acestuia. De asemenea, se asigură furnizarea datelor din registrul agricol, cu respectarea prevederilor legale.

Registrul agricol, pe format de hârtie cuprinde un număr de 192 de volume, din care 66 de volume pentru Cartier Măgurele, 39 de volume pentru Cartier Odaia, 75 de volume pentru Oraș, 2 volume pentru persoane juridice și 10 volume pentru străinași, datele din acestea fiind completate și în registrul agricol în format electronic.

Registrul agricol, pe format de hârtie cuprinde un număr de 192 de volume, din care 66 de volume pentru Cartier Măgurele, 39 de volume pentru Cartier Odaia, 75 de volume pentru Oraș, 2 volume pentru persoane juridice și 10 volume pentru străinași, datele din acestea fiind completate și în registrul agricol în format electronic.

În Registrul agricol figurează un număr de 4185 de gospodării case, precum și clădirile existente, un număr de 302 străinași – persoane care dețin teren pe raza municipiului Turnu Măgurele și au domiciliul în alte localități, un număr de 22 persoane juridice cu sediul în Turnu Măgurele și 11 persoane juridice cu sediul în alte localități, care desfășoară activitate agricolă.

Au fost înscrise terenurile aflate în proprietate sau în folosință, identificate pe parcele, pe categorii de folosință, intravilan/extravilan, în suprafață de 7688,96 ha, inclusiv modul de utilizare al acestora, respectiv: 7230,82 ha arabil, 46 ha vii, 29,42 ha livezi, 0,46 ha pădure, 36,04 ha grădini familiale și 346,18 ha curții construcții aferente gospodăriilor.

În Registrul agricol figurează un număr de 1276 familii de albine aparținând persoanelor fizice și juridice, precum și un număr de 516 bovine, 711 ovine, 389 caprine, 144 suine și 16 bubaline.

Au fost eliberate și avizate un număr de 53 de atestate de producător și 75 de carnet de comercializare pentru producătorii locali.

De asemenea, în trimestrul II, au fost înregistrate un număr de 14 oferte de vânzare teren agricol extravilan.

În Registrul agricol sunt înregistrate un număr de 13 424 de contracte de arendare, respectiv 24 persoane juridice care utilizează terenul în calitate de arendaș, pentru o suprafață de 5454,6 ha.

Se procedează la înscrierea datelor în registrul agricol pentru anul 2023 pe format de hârtie și la actualizarea datelor din registrul agricol pentru anul 2023 în format electronic.

Pentru înscrierea și modificarea datelor din Registrul agricol, a fost realizată corespondența atât cu poziția din registrul agricol pentru perioada anterioară, cât și cu numărul din rolul nominal unic ce îl privește pe contribuabilul respectiv.

De asemenea, pentru înregistrarea, modificarea și actualizarea datelor se realizează corespondența datelor cu datele din cadrul serviciului impozite și taxe locale pentru terenuri, categoria de folosință a acestora, cladiri, mijloacele de transport sau orice alte bunuri deținute în proprietate ori în folosință și cu serviciul urbanism și gospodărie comună pentru lucrările de construcții.

Înscrierea datelor în Registrul Agricol se realizează în conformitate cu Programul de măsuri pentru eficientizarea activității de înscriere a datelor în Registrul Agricol la nivelul UAT Municipiul Turnu Măgurele, prevăzut în anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 160/28.10.2021 și în baza formularului tipizat pentru invitarea persoanelor fizice care au obligația să efectueze declarații pentru înscrierea datelor în Registrul Agricol, prevăzut în anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 160/28.10.2021.

Proiectul de hotărâre în forma prezentată poate fi supus spre dezbateri și aprobare Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele.

Șef serviciu,
Bădescu Iulica Grațiela

Compartiment registru agricol,
Pîrvu Georgeta
Popa Mihaela Andreea

HOTĂRÂRE

Privește: propunerea schimbării destinației pe o perioadă de 10 ani a imobilului-teren în suprafață de 844 mp aparținând domeniului public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în strada Avântului, nr.1, identificat în cartea funciară nr.33167 UAT Turnu Măgurele

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.12489/07.07.2022 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
 - raportul de fundamentare nr.12490/07.07.2023 al serviciului dezvoltare locală și investiții;
 - prevederile Legii nr.1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Ordinului Ministrului Educației Naționale și Cercetării Științifice nr.5819/2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, completat;
 - prevederile H.G.R nr.1358/2001 privind atestarea domeniului public al județului Teleorman, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Teleorman, cu modificările și completările ulterioare;
 - raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
 - în conformitate cu prevederile art.112 alin.(6) din Legea nr.1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit."d" și alin.(7) lit."a" din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul prevederilor art.5 lit."cc", art.139 alin.(1), alin.(3) lit."g" 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 propunerea de schimbare a destinației imobilului – teren în suprafață de 844 mp aparținând domeniului public al municipiului Turnu Măgurele, situat în strada Avântului, nr.1, în destinație "teren aferent Centrului educațional integrat pentru copii, tineri și adulți", imobil înscris în cartea funciară nr.33167 UAT Turnu Măgurele, identificat în anexa nr.1 parte integrantă din prezenta.

(2) Durata schimbării destinației imobilului - teren identificat la art.1 din prezenta, este de 10 ani de la data obținerii avizului conform al Ministerului Educației.

Art.2 La data adoptării prezentei, prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.134/09.06.2022 încetează aplicabilitatea.

Art.3 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului dezvoltare locală și investiții va face toate demersurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTEA FLORENTIN**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Jr. Franchevici Daniel Eduard Octavian**

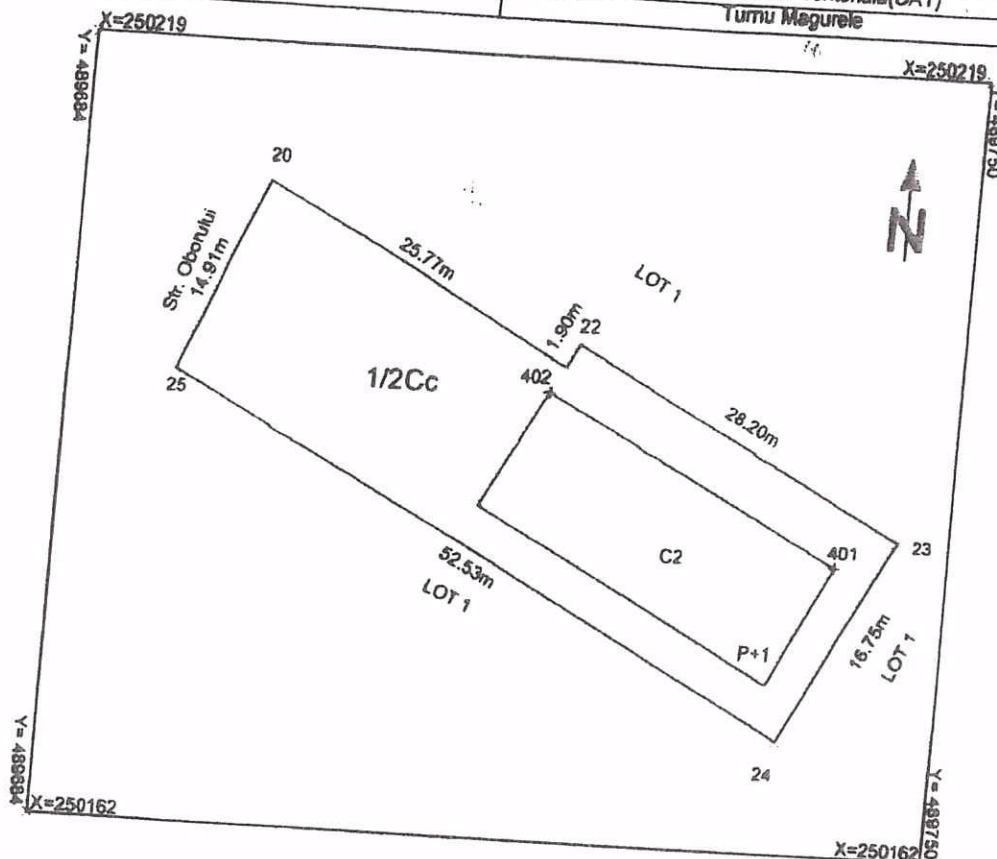
Turnu Măgurele

Nr. 114 / 13.07 2023

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1: 500
LOT 2

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
33167	844	MUN.TURNU MAGURELE, STRADA AVANTULUI, NR.1
Nr.Cartei Funciare		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)
		Turnu Magurele



A.Date referitoare la teren			Mentiiuni
Nr.parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	IMPREJMUIRE:N- LIPSA GARD(20-21, 21-22, 22-23) E- LIPSA GARD(23-24) S- LIPSA GARD(24-25) V- GARD METALIC
1	Cc	844	
Total		844	

B.Date referitoare la constructii			Mentiiuni
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	SALA DE SPORT, P+1, S. construita desfasurata =492 mp
C2	CAS	246	
TOTAL		246	

Suprafata totala masurata a imobilului = 844 mp

Executant CONSTANTIN I. Livia Certificat de autorizare seria RO-B-F, Nr 1094/26.03.2010 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Livia Constantin Digitally signed by Livia Constantin Date: 2023.05.25 13:33:31 +03'00'	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si paraf Mariana Pencu Digitally signed by Mariana Pencu Date: 2023.05.25 13:41:31 +03'00'
---	---

Data: 16.05.2023

Președinte de ședință,

Județul Teleorman
Municipiul Turnu Măgurele
PRIMAR
Nr.12489/07.07.2023

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind propunerea schimbării destinației pe o perioadă de 10 ani a imobilului-teren în suprafață de 844 mp aparținând domeniului public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în strada Avântului, nr.1, identificat în cartea funciară nr.33167 UAT Turnu Măgurele

Potrivit Legii nr.1/2011 a educației naționale, schimbarea destinației bazei materiale și a terenului folosit de instituțiile și unitățile de învățământ preuniversitar de stat se poate face pentru orice tip de activitate, în primii 3 ani calendaristici de la întreruperea activității educaționale, de către autoritățile administrației publice locale numai cu avizul conform al ministrului educației. Procedura elaborării avizului conform și condițiile necesare acordării acestuia se aproba prin ordin al ministrului educației.

La nivelul municipiului Turnu Măgurele a fost întocmită în anul 2018 Strategia de dezvoltare locală plasată sub responsabilitatea comunității, implementarea acesteia fiind gestionată de Asociația Grup de Acțiune Locală Turnu 21.

În cadrul acestei strategii, s-a aprobat o listă de intervenții printre care și Amenajarea unui centru educațional integrat pentru copii, tineri și adulți, fiind depusă o cerere de finanțare în parteneriat cu Școala Gimnazială Mircea cel Bătrân.

În acest sens, pentru asigurarea accesului către acest centru, supun spre dezbateră și adoptare Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele prezentul proiect de hotărâre ce vizează propunerea de schimbare a destinației imobilului – teren în suprafață de 844 mp aparținând domeniului public al municipiului Turnu Măgurele, situat în strada Avântului, nr.1, imobil înscris în cartea funciară nr.33167 UAT Turnu Măgurele, cu mențiunea că durata schimbării destinației imobilului - teren este de 10 ani de la data obținerii avizului conform al Ministerului Educației.

**PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ**

RAPORT DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre privind propunerea schimbării destinației pe o perioadă de 10 ani a imobilului-teren în suprafață de 844 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în strada Avântului, nr.1, identificat în cartea funciară nr. 33167, a UAT Turnu Măgurele, în teren aferent Centrului educațional pentru copii, tineri și adulți

Conform principiului autonomiei locale, autoritățile administrației publice locale, au capacitatea efectivă de a administra și gestiona în numele și în interesul colectivităților locale pe care le reprezintă, domeniul public și privat al unităților administrativ teritoriale, precum și atribuții privind asigurarea cadrului necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind educația.

La nivelul Municipiului Turnu Măgurele a fost întocmită în anul 2018, Strategia de Dezvoltare Locală plasată sub responsabilitatea comunității (DLRC), iar implementarea acesteia este gestionată de Asociația Grupul de Acțiune Locală Turnu 21, în care Municipiului Turnu Măgurele, are calitatea de membru.

În cadrul acestei Strategii a fost aprobată o listă de intervenții, printre care și “Amenajarea unui Centru educațional integrat pentru copii, tineri și adulți”, pentru care a fost depusă o cerere de finanțare în parteneriat, de către Municipiul Turnu Măgurele și Școala Gimnazială “Mircea cel Bătrân”.

Pentru realizarea acestui obiectiv de investiții a fost identificat imobilul C2 - vechea sală de sport a Școlii Gimnaziale “Mircea cel Bătrân” cu Carte funciară nr.22928.

În vederea obținerii Avizului conform dat de Ministerul Educației, pentru schimbarea destinației imobil – teren, aferent imobilului – clădire C5 a carei destinație a fost schimbată din Sala de sport în Centru educațional integrat pentru copii, tineri și adulți, prin HCL nr. 133/09.06.2022, a fost necesară dezlipirea imobilului situat în str. Avântului nr.1, cu numărul cadastral 22928, în două loturi.

Astfel, prin HCL nr. 91 din data de 30.05.2023 a fost aprobată dezlipirea imobilului – teren cu număr cadastral nr. 22928, în două loturi, Lot 1 – imobil cu nr. Cadastral 33166, în suprafață de 8074 mp. și Lot 2 – imobil cu nr. Cadastral 33167, în suprafață de 844 mp, obținându-se Actul de dezmembrare nr. 682 din data de 12.06.2023. Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 33167, în suprafața de 844 mp se constituie Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre de Consiliu Local.

Având în vedere cele mai sus prezentate, pentru pregătirea documentației obținerii Avizului dat de Ministerul Educației, proiectul de hotărâre în forma prezentată, poate fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele.

La data aprobării prezentului Proiect de hotărâre, HCL nr. 134/09.06.2022 își încetează aplicabilitatea.

Șef Serviciu Dezvoltare Locală și Investiții,
Mitrofan Mihaela

Întocmit,
Safta Valentina

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea listei cuprinzând beneficiarii de ajutor social conform Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat pentru luna iunie 2023 la nivelul municipiului Turnu Măgurele

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,
Având în vedere :

- referatul de aprobare nr.12437/07.07.2023 a primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare nr.12438/07.07.2023 al Serviciului public de asistență socială;
- prevederile Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G.R. nr. 50/2011 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 416/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „d” și alin. (7) lit. „b” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.5 lit. „ee”, art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă lista beneficiarilor de ajutor social potrivit Legii nr.416/2001 privind venitul minim garantat pentru luna iunie 2023 la nivelul municipiului Turnu Măgurele, conform anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta.

Art.2 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin Serviciul public de asistență socială va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3 Serviciul juridic și administrație publică locală va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTEA FLORENTIN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Jr. Franchevici Daniel Eduard Octavian

JUDEȚUL TELEORMAN
Municipiul Turnu Măgurele
Primar
Nr.12437 /07.07.2023

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea listei cuprinzând beneficiarii de ajutor social conform Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat pentru luna iunie 2023 la nivelul municipiului Turnu Măgurele

În conformitate cu prevederile Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat, cu modificările și completările aduse prin Legea nr. 276/2010, primarii au obligația să afișeze lista cuprinzând beneficiarii de ajutor social, listă ce va fi comunicată Agenției pentru prestații sociale în luna următoare aprobării acesteia prin hotărâre a consiliului local.

În vederea ducerii la îndeplinire a noilor prevederi legale se impune întocmirea unui proiect de hotărâre prin care să fie aprobată lista cu beneficiarii de ajutor social la nivelul municipiului Turnu Măgurele.

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii și aprobării este întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ**

RAPORT DE FUNDAMENTARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea listei cuprinzând beneficiarii de ajutor social conform Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat pentru luna iunie 2023 la nivelul municipiului Turnu Măgurele

Potrivit art. 6 alin. 8 și alin. 9 din Legea nr. 416/2001 privind venitul minim garantat, cu modificările și completările ulterioare, primarul are obligația să afișeze lista cuprinzând beneficiarii de ajutor social, precum și persoanele care urmează să efectueze acțiuni sau lucrări de interes local.

Documentele prevazute mai sus se transmit agențiilor pentru prestații sociale județene, în luna următoare aprobării acestora prin hotărâre a consiliului local.

Față de aceste dispoziții legale aflate în vigoare se impune aprobarea unei hotărâri a Consiliului local prin care să fie aprobată lista beneficiarilor de ajutor social aflați în plată la momentul actual la nivelul municipiului Turnu Măgurele.

Existând bază și temei legal proiectul de hotărâre în forma prezentată răspunde acestei cerințe la nivel local.

ȘEF SERVICIU,
Jr. Gheorghe Chițu

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea listei cuprinzând persoanele care urmează să efectueze acțiuni sau lucrări de interes local la nivelul municipiului Turnu Măgurele

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,
Având în vedere :

- referatul de aprobare nr.12439/07.07.2023 a primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare nr.12440/07.07.2023 al Serviciului public de asistență socială;
- prevederile Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G.R. nr. 50/2011 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 416/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „d” și alin. (7) lit. „b” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.5 lit. „ee”, art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă lista cuprinzând persoanele care urmează să efectueze acțiuni sau lucrări de interes local la nivelul municipiului Turnu Măgurele, conform anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta.

Art.2 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin Serviciul public de asistență socială va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3 Serviciul juridic și administrație publică locală va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTEA FLORENTIN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Jr. Franchevici Daniel Eduard Octavian

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea listei cuprinzând persoanele care urmează să efectueze acțiuni sau lucrări de interes local la nivelul municipiului Turnu Măgurele

În conformitate cu prevederile Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat, cu modificările și completările aduse prin Legea nr.276/2010, primarii au obligația să afișeze lista cuprinzând persoanele care urmează să efectueze acțiuni sau lucrări de interes local, listă ce va fi comunicată Agenției pentru prestații sociale în luna următoare aprobării acesteia prin hotărâre a consiliului local.

În vederea ducerii la îndeplinire a noilor prevederi legale se impune întocmirea unui proiect de hotărâre prin care să fie aprobată lista cu persoanele care urmează să efectueze acțiuni sau lucrări de interes local.

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii și aprobării este întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ**

RAPORT DE FUNDAMENTARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea listei cuprinzând persoanele care urmează să efectueze acțiuni sau lucrări de interes local la nivelul municipiului Turnu Măgurele

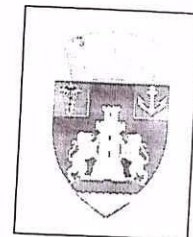
Potrivit art. 6 alin. 8 și alin. 9 din Legea nr. 416/2001, privind venitul minim garantat, cu modificările și completările ulterioare, primarul are obligația să afișeze lista cuprinzând beneficiarii de ajutor social, precum și persoanele care urmează să efectueze acțiuni sau lucrări de interes local.

Documentele prevăzute mai sus se transmit agențiilor pentru prestații sociale județene, în luna următoare aprobării acestora prin hotărâre a consiliului local.

Față de aceste dispoziții legale aflate în vigoare se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului local prin care să fie aprobată lista cu persoanele care urmează să efectueze acțiuni sau lucrări de interes local la nivelul municipiului Turnu Măgurele.

Existând bază și temei legal proiectul de hotărâre răspunde acestei cerințe la nivel local și poate fi supus spre dezbateră și adoptare în forma prezentată de inițiator.

ȘEF SERVICIU,
Jr. Gheorghe Chițu



HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea contractării unui împrumut în valoare de 4.000.000 lei, în conformitate cu prevederile art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 24/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare destinate acordării unor împrumuturi din Trezoreria Statului

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 1 alin.(5), art. 120 și ale art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
 - b) art. 9 paragraful 8 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
 - c) art. 7 alin. (2), precum și ale art. 1.166 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la contracte;
 - d) art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. b) și ale art. 155 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - e) art. 13 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările și completările ulterioare;
 - f) art. 61-66 și ale art. 76¹ din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - g) art. 2 lit. c), k), p), art. 5 alin. (1), ale art. 6, 9 și 10 din Ordonanța Guvernului nr. 119/1999 privind controlul intern/managerial și controlul financiar preventiv, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - h) art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 24/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare destinate acordării unor împrumuturi din Trezoreria Statului;
 - i) Hotărârii Guvernului nr. 9/2007 privind constituirea, componența și funcționarea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, cu modificările și completările ulterioare,
- Luând act de:
- a) referatul de aprobare prezentat de către primarul municipiului Turnu Măgurele în calitate sa de inițiator, înregistrat cu nr.12613/11.07.2023;
 - b) raportul de fundamentare comun al serviciului dezvoltare locală și investiții, serviciului impozite și taxe locale și serviciului buget – contabilitate-contracte din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat cu nr.12614/11.07.2023;
 - c) viza de control financiar preventiv propriu acordată asupra acestui proiect de operațiune;
 - d) avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele,
- În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. b), coroborate cu cele ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă contractarea de la Ministerul Finanțelor a unui împrumut din venituri din privatizare în valoare de 4.000.000 lei , cu o maturitate de maximum 5 ani.

Art. 2 Contractarea împrumutului prevăzut la art. 1 se face pentru proiectul "Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii portuare în portul Turnu Măgurele", pentru care va fi întocmită cererea pentru autorizarea contractării împrumutului.

Art. 3 Din bugetul local al municipiului Turnu Măgurele se asigură integral plata serviciului anual al datoriei publice locale aferent împrumutului prevăzut la art.1.

Art. 4 (1) Pe întreaga durată a serviciului datoriei publice locale, ordonatorul principal de credite are obligația să publice pe pagina de internet a municipiului Turnu Măgurele următoarele date:

a) hotărârea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, precum și orice modificări și/sau completări ale acesteia;

b) valoarea împrumutului contractat, în valuta de contract;

c) gradul de îndatorare a municipiului Turnu Măgurele;

d) durata serviciului datoriei publice locale, cu precizarea perioadei de grație și a perioadei de rambursare a împrumutului;

e) dobânzile, comisioanele și orice alte costuri aferente fiecărei finanțări rambursabile;

f) plățile efectuate din fiecare finanțare rambursabilă.

(2) Datele prevăzute la alin.(1) se actualizează în prima decadă a fiecărui trimestru pentru trimestrul expirat, sub sancțiunile prevăzute de lege.

Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul municipiului Turnu Măgurele.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al municipiului Turnu Măgurele, în termenul prevăzut de lege, primarului municipiului Turnu Măgurele și Instituției Prefectului-Județul Teleorman și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.municipiulturnumagurele.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Florentin Cristea

Contrasemnează,
Secretar general al municipiului,
Daniel Eduard Octavian Franchevici

Turnu Măgurele

Nr. 117 / 13.07. 2023

Județul Teleorman
Municipiul Turnu Măgurele
PRIMAR
Nr.12613/11.07.2023

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea contractării unui împrumut în valoare de 4.000.000 lei, în conformitate cu prevederile art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 24/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare destinate acordării unor împrumuturi din Trezoreria Statului

Potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr.24/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare destinate acordării unor împrumuturi din Trezoreria Statului, prin derogare de la prevederile art.61 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, începând cu data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, unitățile/subdiviziunile administrativ-teritoriale pot solicita, inclusiv pentru instituțiile publice finanțate integral din bugetul local, de la Ministerul Finanțelor, în cursul anului 2023, până cel târziu la data de 1 august 2023, contractarea de împrumuturi din venituri din privatizare, înregistrate în contul curent general al Trezoreriei Statului, în limita sumei de 1.000.000 mii lei, pentru asigurarea cofinanțării proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeană și de la donatori europeni în cadrul programelor interguvernamentale, inclusiv pentru finanțarea cheltuielilor neeligibile asociate proiectelor, în următoarele condiții:

a) dobânda: ROBOR la 3 luni comunicată de Banca Națională a României în ultima zi lucrătoare a lunii anterioare autorizării împrumutului, la care se adaugă o marjă în funcție de scadența împrumuturilor, rata dobânzii rezultată rămâne fixă pe toată durata de derulare a împrumutului.

Marja se stabilește astfel:

- (i) 1 punct procentual pentru scadente de până la 3 ani inclusiv;
- (ii) 1,5 puncte procentuale pentru scadente între 3 și 5 ani inclusiv;
- b) perioada de rambursare: 1-5 ani, cu posibilitatea rambursării anticipate, parțial sau integral;
- c) limita de îndatorare: exceptat de la limita prevăzută la art. 63 alin. (4) și prin derogare de la prevederile art. 63 alin. (4¹) din Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- d) plafoane de contractare/tragere: exceptat;
- e) valoarea maximă ce poate fi autorizată pentru o unitate/ subdiviziune administrativ-teritorială este de 4.000 mii lei pentru municipii, altele decât cele reședința de județ.

De asemenea, potrivit Ordinului Ministrului Finanțelor nr.1398/2023, pentru contractarea împrumuturilor, unitățile/subdiviziunile administrativ-teritoriale depun în două exemplare, la direcțiile generale regionale ale finanțelor publice/administrațiile județene ale finanțelor publice, în termenul prevăzut la art. 1 alin. (1), următoarele documente:

- a) cererea pentru autorizarea contractării împrumutului, semnată de către ordonatorul principal de credite, potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 4;
- b) calculul gradului de îndatorare a bugetului local al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale, potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 5;
- c) situația privind serviciul datoriei publice locale existente, întocmită pe perioada împrumutului pentru care se solicită autorizarea, potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 6;
- d) declarația pe propria răspundere a ordonatorului principal de credite, sub sancțiunea legii penale, întocmită conform modelului prevăzut în anexa nr. 7, prin care acesta declară:
 - finanțările rambursabile contractate și/sau garantate de unitatea/subdiviziunea administrativ-teritorială, aflate în derulare;

– ca unitatea/subdiviziunea administrativ-teritoriala nu are obligatii de plata restante decurgand din imprumuturile contractate de la Trezoreria Statului, la data depunerii documentatiei pentru autorizarea contractarii unui imprumut din venituri din privatizare, in conformitate cu prevederile art. 1 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 24/2023;

e) hotararea autoritatii deliberative prin care se aproba contractarea imprumutului, potrivit modelului prevazut in anexa nr. 8;

f) declaratia/declaratiiile privind valoarea cheltuielilor aferente proiectelor finantate din fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeana si/sau de la donatori europeni in cadrul programelor interguvernamentale, inclusiv pentru cheltuielile neeligibile asociate proiectelor, pentru care pot fi contractate imprumuturi in baza Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 24/2023, potrivit modelului prevazut in anexa nr. 1, pentru destinatia prevazuta la art. 1 alin. (1) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 24/2023;

g) situatia privind valoarea proiectelor finantate din fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeana si/sau de la donatori europeni in cadrul programelor interguvernamentale, inclusiv pentru cheltuielile neeligibile asociate proiectelor, pentru care pot fi contractate imprumuturi in baza Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 24/2023, potrivit modelului prevazut in anexa nr. 2;

h) copia contractului/contractelor de finantare nerambursabila aferent/aferente proiectului/proiectelor finantat/finantate din fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeana si/sau de la donatori europeni in cadrul programelor interguvernamentale, pentru care pot fi contractate imprumuturi in baza Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 24/2023;

i) declaratia pe propria raspundere a ordonatorului principal de credite privind utilizarea sumelor solicitate in scopul pentru care se contracteaza imprumutul, potrivit modelului prevazut in anexa nr.3;

j) adresa prin care se confirma de unitatea teritoriala a Trezoreriei Statului deschiderea conturilor aferente subdiviziunilor bugetare corespunzatoare din bugetul imprumuturilor interne in care se vor vira sumele cu titlu de imprumut si codurile IBAN ale acestora.

Municipiul Turnu Măgurele are în implementare în prezent proiectul privind Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii portuare în portul Turnu Măgurele, proiect prin care este asigurată finanțare nerambursabilă până la data de 31.12.2023 și în acest sens față de cele prezentate mai sus, propun spre dezbatere și adoptare autorității deliberative, proiectul de hotărâre ce vizează aprobarea contractării unui împrumut în valoare de 4.000.000 lei, în conformitate cu prevederile art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 24/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare destinate acordării unor împrumuturi din Trezoreria Statului.

**PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ**

JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL TURNU MAGURELE
SERVICIUL DEZVOLTARE LOCALA SI INVESTITII
SERVICIUL IMPOZITE SI TAXE LOCALE
SERVICIUL BUGET CONTABILITATE CONTRACTE
NR. 12614 / 11.07. 2023

RAPORT DE FUNDAMENTARE

La proiectul de hotarare privind aprobarea contractarii unui imprumut in valoare de 4.000.000 lei in conformitate cu prevederile art.1 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.24/2023 privind unele masuri fiscal bugetare destinate acordarii unor imprumuturi din Trezoreria Statului

UAT Municipiul Turnu Magurele are in implementare in cadrul Programului Operational Infrastructura Mare, proiectul privind *Modernizarea si dezvoltarea infrastructurii portuare in portul Turnu Magurele*, proiect pentru care este asigurata finantarea nerambursabila pana la data de 31 decembrie 2023, data limita de inchidere a perioadei de finantare 2014-2020 .

Valoarea totala a proiectului este de 93.968.110,22 lei din care cheltuielile totale eligibile in proiect sunt in cuantum de 78.369.577, 75 lei , contributia la cheltuielile eligibile este in cuantum de 1.567.132,47 lei , iar cheltuielile totale neeligibile in proiect sunt de 15.598.132,47 lei .

Cum mecanismul de decontare in proiect este cel al cererilor de rambursare, respectiv se achita facturile emise pentru lucrarile executate, urmand ca apoi sa se solicite rambursarea acestora , sunt necesare sume disponibile pentru ca UAT Municipiul Turnu Magurele sa achite contributia proprie si cheltuielile neeligibile.

Pe langa acest proiect finantat in cadrul POIM , Municipiul Turnu Magurele mai are in derulare proiecte finantate din fonduri externe nerambursabile prin POR 2017-2020, Intereg RO-BG cat si POCA, cu termen de finalizare tot 31 decembrie 2023, pentru care trebuie asigurate contributia proprie, cheltuielile neeligibile precum si ajustarile aferente cheltuielilor neeligibile, ajustari ce nu au putut fi anticipate la depunerea cererilor de finantare, intrucat nu a putut fi preconizata criza SARS COV2 si nici razboiul din UCRAINA care au dus la majorari ale preturilor unitare la materiale , energie si combustibili. Cum resursele bugetare sunt limitate si nu a fost identificata alta resursa suplimentara care sa asigure aceste sume necesare pentru finalizarea proiectelor este necesar de a se asigura aceste sume din imprumuturi .

Avand in vedere necesitatea completarii resurselor bugetare proprii destinate finalizarii implementarii acestor proiecte se impune solicitarea unui imprumut in valoare de 4.000.000 lei, in conformitate cu prevederile art.1, alin.(1) din O.U.G. nr.24/2023 privind unele masuri fiscal- bugetare destinate acordarii unor imprumuturi din Trezoreria Statului, in urmatoarele conditii:

- a) Dobanda: Robor la 3 luni comunicata de Banca Nationala a Romaniei in ultima zi lucratoare a lunii anterioare autorizarii imprumutului, la care se adauga o marja in functie de scadenta imprumutului, rata dobanzii rezultata ramane fixa pe toata durata de derulare a imprumutului. Marja se stabileste astfel:
 - (i) 1 punct procentual pentru scadente de pana la 3 ani inclusiv;
 - (ii) 1,5 puncte procentuale pentru scadente intre 3 si 5 ani inclusiv;
- b) Perioada de rambursare : 1-5 ani, cu posibilitatea rambursarii anticipate, partial sau integral;
- c) Limita de indatorare : exceptat de la limita prevazuta la art.63 alin.(4) si prin derogare de la prevederile art.63 alin.(4*1) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- d) Plafoane de contractare/tragere: exceptat;
- e) Valoarea maxima ce poate fi autorizata pentru o unitate/ subdiviziune administrativ- teritoriala este de... (iii) 4.000.000 lei pentru municipii, altele decat cele resedinta de judet.

Perioada de rambursare propusa este de 5 ani, astfel incat sarcina rambursarii impumutului pe bugetul local sa corespunda lichiditatilor de care poate dispune Municipiul Turnu Magurele in aceasta perioada.

Contractarea imprumutului este necesara pentru asigurarea si respectarea principiului continuitatii in ceea ce priveste cofinantarea proiectelor finantate din fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeana pentru finalizarea acestora la termenele asumate.

Propunem ca pentru asigurarea contributiei proprii si a platii cheltuielilor neeligibile la proiectul privind *Modernizarea si dezvoltarea infrastructurii portuare in portul Turnu Magurele*, sa contractam un imprumut in conformitate cu OUG 24/ 2023.

Avand in vedere cele relatate propunem spre analiza si aprobare proiectul de hotarare in forma prezentata.

Sef serviciu dezvoltare locala,
Mihaela Mitrofan

Sef serviciu impozite si taxe locale,
Mariana Mocanu

Sef serviciu buget-contabilitate,
Cecilia Baja