

**ROMANIA,
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA VALEA CALUGAREASCA
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

**privind vânzarea prin licitație publică a suprafeței de teren de 5000 mp, teren
domeniul privat al comunei Valea Calugareasca, sat Arva,
nr. cadastral 22038**

Avand in vedere :

- expunerea de motive nr. 9685/24.04.2017 a Primarului comunei Valea Calugareasca;
- raportul de specialitate al compartimentului de urbanism nr.9686/24.04.2017;
- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.13 si 16 din Legea 50/1991(r1) privind autorizarea executarii lucrărilor de construcții , cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art.60 alin. (2) din Ordinul Administrației Publice nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36 alin.5 lit.b) și art. 115 alin.1 lit.b) din Legea nr.215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al comunei Valea Calugareasca adoptă prezenta hotarare:

Art.1 Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea imobilului (teren) situat în comuna Valea Calugareasca, satul Arva, T 78, parcela A 5839, nr. cadastral 22038, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului (teren) cu numărul cadastral 22038 în suprafața de 5000 mp , proprietate privată a comunei Valea Călugărească, situat in tarlăua T78, parcela A5839, sat Arva, pentru dezvoltarea unor activități cu destinație stabilită conform noului PUG și PATJ Prahova- zonă pentru funcțiuni mixte-unități agricole și unități industriale și de depozitare.

Art.3. Prezenta hotarare se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului localității și se transmite instituțiilor și persoanelor interesate.



Președinte de ședință,
CERNATION

VALEA CĂLUGĂREASCĂ, 28.04.2017
Nr. 40

Contrasemnează,
Secretar,

GHEORGHE MARIA-FELICIA

ROMANIA
COMUNA
VALEA
CĂLUGĂREASCĂ
*
Primar Vasilica Neacsu
JUDEȚUL PRAHOVA

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a suprafeței de teren de 5000 mp, teren domeniul privat al comunei Valea Călugărească, sat Arva, situat în tarlăua 78, parcela A 5839, nr. cadastral 22038.

Date generale-premizele studiului de oportunitate

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administratia publică locală -republicată, cu modificările si completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Valea Călugărească, stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Valea Călugărească intenționează să vândă imobilul situat in intravilanul comunei Valea Călugărească, sat Arva, în suprafață totală de 5000 mp, identificat cu nr. cadastral 22038 situat în tarlăua 78, parcela A 5839, prin organizarea unei proceduri de licitație publică deschisă. Prin vânzarea terenului, primăria comunei Valea Călugărească urmărește ca investiția ce se va realiza de către

adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială .

Astfel, prin organizarea procedurii licitației publice se urmărește implementarea unui obiectiv care să dezvolte activități industriale productive de diferite profile agricole și industriale cu impact economic și social asupra comunității Valea Călugărească.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

➤ **Denumirea și categoria din care face parte:**

Imobilul (teren) situat în comuna Valea Călugărească, sat Arva, județul Prahova, aparține domeniului privat al comunei, conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Valea Călugărească nr. 32/25.09.2008 și înscris în cartea funciară a localității sub nr. 22038.

➤ **Persoana juridică care îl administrează:**

Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Valea Călugărească .

➤ **Titlul juridic în baza căruia este deținut:**

Imobilul aparține domeniului privat al comunei Valea Călugărească aflat în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Valea Călugărească conform:

- Hotărârii Consiliului Local al comunei Valea Călugărească nr. 32/25.092008 , privind trecerea imobilului în domeniul privat al comunei Valea Călugărească;
- Act de dezlipire nr.18/10.04.2012, autentificat de N.P Ioniță Aristița Adina
- Încheiere și extras la cartea funciară nr. 22038 a localității Valea Călugărească

➤ **Situația juridică actuală:** în prezent, imobilul propus pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al comunei Valea Călugărească.

➤ **Sarcini de care este grevat:** imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice :

Imobilul situat în intravilanul comunei Valea Călugărească, este format din teren în suprafață totală de 5000 mp, identificat cu nr. cadastral 22038, tarlăua 78, parcela A 5839.

Adresa: comuna Valea Călugărească, sat Arva , intravilan conform PUG aprobat prin HCL 67/2013.

➤ Vecinătăți:

- la N- teren domeniu privat al comunei cu nr. Cadastral 22037 ;
- la E- drum județean DJ 101F;
- la V- teren domeniu privat al comunei cu nr. Cadastral 22037 ;
- la S -teren concesionat al comunei Valea Călugărească nr. cadastral 21786;

➤ Plan de situație: planul de situație al imobilului care se scoate la licitație în vederea vânzării este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

➤ Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul comunei Valea Călugărească, sat Arva, județul Prahova. Destinația stabilită – conform noului PUG și PATJ Prahova – documentații aprobate – sunt pentru zonă funcțiuni mixte- unități agricole și unități industriale și de depozitare.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ – UTILIZĂRI ADMISE:

- sunt admise activități productive agricole, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, expoziții, facilități pentru angajați și clienți, cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. In mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante;
- activități industriale productive de diferite profile agricole și industriale , compatibile între ele și având în general mărimi mici și mijlocii;
- activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;
- sere construite din materiale durabile pe fundații de beton pentru cercetare sau pentru producție, cu serviciile specifice aferente;
- parcaje la sol ;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină, rezervoare de hidrocarburi, stații de pompare hidrocarburi de mici dimensiuni;
- comerț , moara ;

- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanență sau securitatea unităților.

UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚII

- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:
 - birouri incluzând oricare din următoarele utilizări :
 - birouri profesionale sau de afaceri;
 - servicii pentru afaceri;
 - activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - producție manufacturieră;
- birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 - activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

– UTILIZARI INTERZISE

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;
- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport ;
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

– INTERDICȚII TEMPORARE

- orice construcție aflată în zona de restricție de construire condiționată pentru întocmire studiu geotehnic aprofundat până la realizarea acestuia.
- orice construcție aflată în zona de protecție sanitară până la obținerea avizului de la Direcția de Sănătate Publică.
- oricare din construcțiile admise în intersecțiile ce necesită amenajare până la realizarea de intersecții.

– INTERDICȚII PERMANENTE

- orice fel de construcție în zonele de protecție a rețelelor tehnico-edilitare;

- orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare în vigoare precum și servituțiile impuse;
- orice fel de construcții în zonele identificate cu risc de alunecare.
- Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.
- Se vor utiliza materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza .

Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

Durata de execuție a obiectivului va fi între 12-36 luni de la data eliberării autorizației de construire, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările, care poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991(r1) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare cu maxim 12 luni, la cererea concesionarului

Pentru stabilirea obiectivelor se solicita un certificat de urbanism.

Pentru funcționare, adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Dotarea cu utilități: În apropiere sunt rețele electrice, apă, canalizare și telecomunicații. Accesul se realizează din drumul județean DJ 101F precum și accesul la calea ferată (la circa 200 ml se regăsește gara aferenta magistralei CF Ploiești –Buzău) și DN 1 B –E 577.

Elemente economice

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a comunei Valea Călugărească
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- implementarea unui obiectiv industrial-comercial cu impact economic și social asupra comunității Valea Călugărească se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism care să se încadreze în același timp cu specificul local;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

- atragerea de alte investiții în zonă;
- atragerea la bugetul local al comunei Valea Călugărească de venituri prin taxele și impozitele datorate în urma desfășurării de activități economice;

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecatar a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ:

-Crearea de locuri de muncă;

-Investiția care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă, prin intermediul căreia să fie create cel puțin 5 locuri de muncă ;

- Durata de execuție a obiectivului va fi între 12-36 luni de la data eliberării autorizației de construire, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările, care poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991(r1) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții in forma actualizată, cu maxim 12 luni, la cererea adjudecatarului.

- Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 36 luni de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

- Prețul de pornire la licitație este stabilit prin raportul de evaluare aprobat prin Hotararea Consiliului Local

- Modalitatea de organizare a licitației : Tipul de licitație va fi licitație publică deschisă.

Intocmit
Marius Băltărețu

