

ROMANIA,
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA VALEA CALUGAREASCA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru vânzarea prin licitație publică a suprafeței de teren de 431 mp, teren domeniul privat al comunei Valea Calugareasca, sat Dîrvari, nr. cadastral 21993

Avand în vedere :

- expunerea de motive nr. 9685/24.04.2017 a Primarului comunei Valea Calugărească;
- 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 și 16 din Legea 50/1991(r1) privind autorizarea executării 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 adopta prezenta hotarare:

Art.1 Se aprobă modificarea art.3 din H.C.L nr. 103/30.09.2011, după cum urmează:

“Se aprobă atribuirea loturilor de teren parcelate în PUZ, pentru construirea de locuințe, tinerilor sub 35 ani, în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, **cu excepția lotului nr.1, nr. cadastral 21993, în suprafața de 431 mp**, tarlăua 113,.

Art.2 Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului-lot nr.1, în suprafața de 431 mp, nr. Cadastral 21993, situat în tarlăua 113.

Art. 3. Se aprobă studiul de oportunitate, privind vânzarea terenului - lot nr.1, situat în comuna Valea Calugareasca, satul Dîrvari, nr. cadastral 21993, T 113, care face parte integrantă din prezenta hotarare

Art.4. Prezenta hotarare se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului localității și se transmite, instituțiilor și persoanelor interesate .

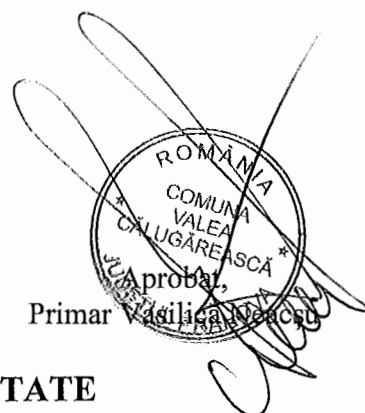
Președinte de ședință,
GERNAT ION



Contrasemnează,
Secretar,
GHEORGHE MARIA-FELICIA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gheorghe Maria-Felicia', is written below the printed name.

VALEA CĂLUGĂREASCĂ, 28.04.2017
Nr. 41



STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru vânzarea prin licitație publică a suprafeței de teren de 431 mp, teren domeniul privat al comunei Valea Călugărească, sat Dîrvari, nr. cadastral 21993

Date generale-premisele studiului de oportunitate

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

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generala

Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Valea Călugărească intenționează să vândă imobilului situat în intravilanul comunei Valea Călugărească, sat Dirvari, în suprafața totala de 431mp, identificat cu nr. cadastral 21993 situat în tarlăua 113, prin organizarea unei proceduri de licitație publică deschisă. Prin vânzarea terenului, primăria comunei Valea Călugărească urmărește obținerea unui venit suplimentar la bugetul local.

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 Dîrvari județul Prahova aparține domeniului privat al comunei, conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Valea Călugărească nr. 32/25.092008 și înscris în cartea funciara a localitatii sub nr. 21993.

➤ 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:

- Hotărârea Consiliului Local al comunei Valea Călugărească nr. 32/25.092008 , privind trecerea imobilului în domeniul privat al comunei Valea Călugărească
- Hotărârea de Consiliul Local nr.103/30.09.2011 de aprobare a Planului Urbanistic de Zona și ulterior HCL NR.67/2013 privind aprobarea reactualizării Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism
- Încheiere și extras la cartea funciara nr. 21993 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.
- Terenul a fost initial propus pentru atribuirea către tinerii până la 35 ani conform Legii 15/2003. dar tinandu-se cont de faptul că pentru acest lot sunt mai multe solicitari s-a propus scoaterea lui la vanzare prin licitație.

Elemente tehnice :

Imobilul situat în intravilanul comunei Valea Călugărească, este format din teren în suprafață totală de 431 mp, identificat cu nr. cadastral 21993.

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

➤ 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:

Terenul are destinația pentru construcții de locuințe și dotări complementare pentru următoarele utilizări :

- Locuințe cu partiu obișnuit;
- Locuințe individuale cu restricții în zone de protecție;
- servicii profesionale și sociale;
- comerț cu amanuntul;
- activități nepoluante care nu necesită volum mare de transporturi
- anexe gospodărești cu regim de înălțime P și maxim P+1;
- activități manufacturiere nepoluante;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare

Utilizările admise cu condiții : oricare din funcțiunile de mai sus cu condiția respectării zonelor de protecție față de rețelele tehnico – edilitare;

- oricare din funcțiunile de mai sus cu condiția respectării zonelor de protecție de-a lungul cursurilor și acumulărilor de apă;

Utilizări interzise în zona sunt:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- amenajări provizorii sau instalări de chioscuri pe domeniul public
- depozitari de materiale re folosibile

INTERDICȚII TEMPORARE pentru zona L1

- orice fel de construcție în zonele marcate pe planșe cu condiția avizării unor documentații PUZ/PUD pentru restructurare urbanistică parcelări , reparcelări până la avizarea acestor documentații.
- orice fel de construcție în zonele marcate pe planșe cu condiția întocmirii unui studiu geotehnic aprofundat, până la realizarea acestuia.
- oricare din construcțiile admise în intersecțiile ce necesită amenajare (proapse prin PUG) până la realizarea acestor intersecții
- se interzice amplasarea de construcții provizorii gen “chiosc”, metalice sau din lemn, pentru activități de comerț, alimentație publică, servicii, fără elaboararea unui PUD care să grupeze astfel de construcții în zonele stabilite de primărie .

- Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

Amplasarea în teren va respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism.

Durata de execuție a obiectivului va fi de 24 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 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu maxim 12 luni, la cererea viitorului proprietar.

Pentru stabilirea obiectivelor se solicită 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 și telecomunicații.

Elemente economice

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

- valorificarea resurselor existente .
- atragerea la bugetul local al comunei Valea Călugărească de venituri suplimentare;
- **Durata de execuție a obiectivului va fi de 24 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 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții în forma actualizată, cu maxim 12 luni, la cererea adjudecatarului.**

Durata maxima 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 Hotărârea Consiliului Local

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

Întocmit
M.Băltărețu

