

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA VALEA CALUGAREASCA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind vânzarea imobilului (teren) nr. cadastral 22836, situat în comuna Valea Călugărească, județul Prahova

Având în vedere:- expunerea de motive nr.19060/25.06.2015, formulată de dl.Vasilică Neacșu, primarul comunei Valea Calugareasca ;
- raportul de specialitate nr.19061/25.06.2015;
- disp. art. 4 si art.5 alin.(2) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- prev.art.123 alin.(2), (3) si (4) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, modificata si completata;
- prevederile art. 13 al.1 din Legea 50/1991, republicata si modificata in 2009, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;

În temeiul prevederilor art.36 alin.(5) lit."b" raportat la alin.(2) lit."c" si art.115 alin. (1) lit. "b" coroborat cu art. 45. alin. (3) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, modificata si completata;

Consiliul Local al comunei Valea Călugărească adopta prezenta hotarare:

Art.1. Se aprobă vânzarea directa a imobilului situat in intravilanul comunei Valea Călugărească, sat Valea Călugărească, in suprafata totala de 300 mp, identificat cu nr. cadastral 22836 nr. topografic T 11, Parcela CC241 Valea Calugareasca, catre Ene Constantin.

Art 2. Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea directa a imobilului situat in intravilanul comunei Valea Călugărească, sat Valea Călugărească, in suprafata totala de 300 mp, identificat cu nr. cadastral 22836 nr. topografic T 11, Parcela CC241 Valea Calugareasca

Art.3 Se aproba raportul de evaluare nr. 11581/20.03.2015, intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Iliescu Adriana Elena.

Art.4. Se aproba caietul de sarcini privind vanzarea imobilului situat in intravilanul comunei Valea Călugărească, sat Valea Călugărească, in suprafata totala de 300 mp, identificat cu nr. cadastral 22836 nr. topografic T 11, Parcela CC241 Valea Calugareasca

Art.5. Se aproba componenta comisiei de negociere,si anume:

1. Neacsu Vasilicaprimar,
2. Stan Mariana.....secretar;
3. Anton Vioricaref urbanism.

Art.6 Se imputerniceste primarul comunei Valea Calugareasca, sa semneze contractul de vanzare cumparare la notarul public.

Art. 6 Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica prin grija secretarului localitatii si se transmite, prin intermediul secretariatului Consiliului Local , catre cei interesati.

PRESEDINTE DE SEDINTA
MICU IOAN

VALEA CALUGAREASCA, 30 Iunie 2015
NR.47

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
MARIANA STAN



CAIET DE SARCINI
privind vânzarea imobilului (teren) nr. cadastral 22836, situat în comuna Valea Călugărească,
judetul Prahova



CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Valea Călugărească intenționează să vândă imobilului situat în intravilanul comunei Valea Călugărească, sat Valea Călugărească, în suprafața totală de 300 mp, identificat cu nr. cadastral 22836 nr. topografic T 11, Parcela CC241 Valea Calugareasca prin organizarea unei proceduri de negociere directă dat fiind existența construcției proprietate privată. Prin vânzarea imobilului, primăria comunei Valea Călugărească urmărește aducerea unui venit la bugetul local.

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

Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini

Elemente tehnice :

Imobilul situat în intravilanul comunei Valea Calugareasca, este format din teren în suprafața totală de 300 mp pe care se află o construcție cu regim de înălțime P+1E, în suprafață construită de 128 mp cu destinația de mic spațiu de producție și desfacere producție de panificație și patiserie conform autorizației de construire nr. 35/22.10.2003, proprietate a numitului Ene Constantin conform actului încheiat între SC ENE PROD SRL și persoana fizică Ene Constantin.

Adresa: comuna Valea Calugareasca, sat Valea Călugărească, nr.110A-, județul Prahova.

Vecinătăți:

- la N- drum D.N 1B ;
- la E- drum local;
- la V- m.d. Ivan P.Gh ;
- la S- drum înfundat

Imobilul se află în UTR nr.B05, cu categoria de folosință curți construcții și destinația aprobată construcții de locuințe și dotări complementare, conform prevederilor din PUG

Pentru stabilirea altor obiective se solicită un certificat de urbanism.

Activitățile – Imobilul (teren) poate fi valorificat prin vânzare directă către proprietarul clădirii și realizarea unor activități de prestări servicii sau comerț etc.

Dotarea cu utilități: Imobilul este racordat la rețeaua de energie electrică, apă canal, gaze.

Accesul se realizează din drumul național DN1B și drumuri locale laterale.

Cap. II. MOTIVATIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social și mediu care impun vânzarea unor bunuri (terenuri) sunt următoarele:

- prevederile art. 36 alin. 5 lit. "b" și art 123 din Legea nr. 215/2001 care precizează ca terenurile proprietate privată a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul vânzării.
- creșterea veniturilor la bugetul local;
- dezvoltarea din punct de vedere economic și social a localității

Cap. III. CONDIȚIILE VÂNZĂRII

Pentru atingerea obiectivelor propuse, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecatar a următoarelor măsuri, și anume ca, investiția realizată în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism și autorizației de construire trebuie continuată să creeze locuri de muncă ;

Cap. IV. ELEMENTE DE PRET

- 4.1. Pretul de pornire a negocierii este de 15 Euro/mp, stabilit conform raportului de evaluare întocmit de evaluator atestat de Asociația Națională a Evaluatorilor din România și aprobat prin hotărâre de Consiliul Local .
- 4.2. Plata vânzării se va face prin ordin de plată și se va efectua înainte de semnarea contractului la notarul public, la cursul Euro din ziua anterioară plății.
- 4.3. Întârzierile la plată se vor sancționa cu penalități de 1% /zi de întârziere la suma datorată, iar o întârziere mai mare de 10 zile atrage după sine anularea vânzării.
- 4.4. Toate cheltuielile privind , taxele notariale, vor fi suportate de către cumpărător, înainte de încheierea contractului de vânzare –cumpărare.

Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

Imobilul situat în intravilanul comunei Valea Calugareasca, este format din teren în suprafața totală de 300 mp pe care se află o construcție cu regim de înălțime P+1E, în suprafață construită de 128 mp cu destinația de mic spațiu de producție și desfacere producție de panificație și patiserie conform autorizației de construire nr. 35/22.10.2003, proprietate a numelui Ene Constantin conform actului încheiat între SC ENE PROD SRL și persoana fizică Ene Constantin.

Imobilul se află în UTR nr.B05, cu categoria de folosință curți construcții și destinația aprobată construcții de locuințe și dotări complementare, conform prevederilor din PUG.

Cap. VI. MODALITATEA VÂNZĂRII

Procedura de vânzare propusă este de vânzare directă, în urma unei negocieri, având ca preț de pornire, 15 Euro/mp.

Cap. VII. DOCUMENTE NECESARE

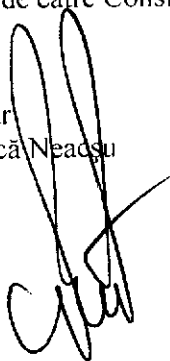
Înainte de încheierea contractului, SC Ene Pan Prod SRL Valea Calugareasca SRL , și dl Ene Constantin, vor prezenta următoarele documente:

- Extras carte funciara actualizat;
- Certificat fiscal privind plata taxelor și impozitelor locale;
- Certificat fiscal privind plata taxelor și impozitelor la bugetul de stat;
- Certificat de înregistrare al societății la Registrul Comerțului;
- Statutul societății
- Copie după cartea de identitate

Atat solicitantul, cât și Societatea nu trebuie să înregistreze datoriile la bugetul de stat și la bugetul local.

Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în maxim 30 zile de la aprobarea caietului de sarcini de către Consiliul Local.

Primar
Vasilică Neacșu



Achiziții-investiții,
Daniela Andrei



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea imobilului (teren) nr. cadastral 22836, situat în comuna Valea Călugărească, județul Prahova

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 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 imobilului situat în intravilanul comunei Valea Călugărească, sat Valea Călugărească, în suprafața totală de 300 mp, identificat cu nr. cadastral 22836 nr. topografic T 11, Parcela CC241 Valea Calugaresca prin organizarea unei proceduri de negociere directă dat fiind existența construcției proprietate privată. Prin vânzarea imobilului, primăria comunei Valea Călugărească urmărește aducerea unui venit la bugetul local.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

➤ Denumirea și categoria din care face parte:

Imobil (teren) situat în comuna Valea Călugărească, județul Prahova aparține domeniului privat al comunei Prahova, conform HCL nr. 102/24.10.2012

➤ Persoana juridică care îl administrează:

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

➤ Titlul juridic în baza căruia este deținut:

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

-Hotărârea Consiliului Local al comunei Valea Călugărească nr. 102/24.10.2012, privind trecerea imobilului în domeniul privat al comunei Valea Călugărească

– Încheierea nr. 61069/10.09.2013 și extras la cartea funciara nr. 22836 a localității Valea Călugărească

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

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

Elemente tehnice :

Imobilul situat în intravilanul comunei Valea Calugareasca, este format din teren în suprafața totală de 300 mp pe care se află o construcție cu regim de înălțime P+1E, în suprafață construită de 128 mp cu destinația de mic spațiu de producție și desfacere producție de panificație și patiserie conform autorizației de construire nr. 35/22.10.2003, proprietate a numitului Ene Constantin conform actului încheiat între SC ENE PROD SRL și persoana fizică Ene Constantin.

➤ Adresa: comuna Valea Calugareasca, sat Valea Călugărească, nr.110A–, județul Prahova.

➤ Vecinătăți:

-la N- drum D.N 1B ;

-la E- drum local;

-la V- m.d. Ivan P.Gh ;

-la S- drum înfundat

➤ Plan de situație: planul de situație al imobilului care se scoate la vânzare, este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

➤ Date și condiții urbanistice:

Imobilul, este situat în intravilanul comunei Valea Călugărească, sat Valea Călugărească județul Prahova.

Funcțiunea dominantă, a zonei este pentru locuințe și dotări complementare .

Imobilul se află în UTR nr.B05, cu categoria de folosință curți construcții și destinația aprobată construcții de locuințe și dotări complementare, conform prevederilor din PUG.

Pentru stabilirea altor obiective se solicita un certificat de urbanism.

- Activitățile – Imobilul (teren) poate fi valorificat prin vânzare directă către proprietarul clădirii și realizarea unor activități de prestări servicii sau comerț etc.
- Dotarea cu utilități: Imobilul este racordat la rețeaua de energie electrică, apă canal, gaze.
- Accesul se realizează din drumul național DN1B și drumuri locale laterale.

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;
- atragerea la bugetul local al comunei Valea Călugărească de venituri prin taxele și impozitele datorate ;

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

- Investiția realizată în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism și autorizației de construire trebuie continuată să creeze locuri de muncă ;

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

▶ Date referitoare la procedura de vânzare vor fi descrise în caietul de sarcini .

- garanția de participare ce va fi depusă sau constituită prin scrisoare de garanție bancară în vederea participării la licitația publică, va fi stabilită prin caietul de sarcini.
- Informații despre modalitatea de achitarea a contravalorii se vor da prin caietul de sarcini.

Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea imobilului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Primar
Vasilică Peacșu

Resp. urbanism
Anton Viorica