

ROMANIA,  
JUDETUL PRAHOVA  
COMUNA VALEA CALUGAREASCA  
CONSILIUL LOCAL

### HOTĂRÂRE

pentru vânzarea prin licitație publică a suprafeței de teren de 217 mp, teren domeniul privat  
al comunei Valea Calugareasca, sat Rachieri, nr. cadastral 23908

Avand in vedere :

- expunerea de motive nr.21460/21.12.2017 a Primarului comunei Valea Calugareasca;
- raportul de specialitate al compartimentului urbanism nr.21461/21.12.2017;
- 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 vânzarea prin licitație publică a terenului, în suprafața de 217 mp, nr. Cadastral 23908, situat în tarlăua T 86, parcela Cc 5975/3;

**Art. 2.** Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea terenului , situat în comuna Valea Calugareasca, satul Rachieri, nr. cadastral 23908, situat in T 86, parcela Cc 5975/3, care face parte integranta din prezenta hotarare

**Art.3.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica prin grija secretarului localitatii si se transmite, instituțiilor si persoanelor interesate .

Președinte de sedință  
ION ANTON



Contrasemnează,  
Secretar,  
Gheorghe Maria-Felicia  
*Gheorghe Maria-Felicia*

Valea Călugărească, 29.12.2017  
Nr. 113



## STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru vânzarea prin licitație publică a suprafeței de teren de 217 mp, teren domeniul privat al comunei Valea Calugareasca, sat Rachieri, nr. cadastral 23908

### Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administratia 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

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 Rachieri, în suprafața totală de 217mp, identificat cu nr. cadastral 23908 situat în tarlaua 86, 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 Rachieri județul Prahova aparține domeniului privat al comunei, conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Valea Călugărească nr. 80/27.09.2017 și înscris în cartea funciara a localitatii sub nr. 23908 și încheirea nr. 90843/03.10.2017

##### ➤ 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 Calugareasca aflat în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Valea Călugărească conform:**

- Hotărârea Consiliului Local al comunei Valea Călugărească nr.80/27.09.2017, privind trecerea imobilului în domeniul privat al comunei Valea Călugărească
- Încheierea nr. 90843 și extras la cartea funciara nr. 23908 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 și economice :**

Imobilul situat în intravilanul comunei Valea Calugareasca, este format din teren în suprafața totală de 217 mp, identificat cu nr. cadastral 23908. În zonă sunt rețele de energie electrică rețele de gaze

Ø10 proprietatea SC PETROM . Pentru amplasarea viitoarelor constructii este necesar obtinerea avizului de amplasament Accesul se realizează din drum local asfaltat. În apropiere la aproximativ 50-60m se află statia de tratare apa a localitatii, distanta suficienta din punct de vedere a sanatatii publice pentru amplasare unei locuinte. Terenul este în UTR O79, cu POT 35%, și CUT 1,1.

Adresa: comuna Valea Calugareasca, sat Rachieri, 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 destinatia pentru constructii de locuinte si dotari complementare pentru urmatoarele utilizari :

- locuinte cu partiu obisnuit;
- locuinte individuale cu restrictii in zone de protectie;
- servicii profesionale si sociale;
- comert cu amanuntul;
- activitati nepoluante care nu necesita volum mare de transporturi
- anexe gospodarasesti cu regim de inaltime P si maxim P+1;
- activitati manufacturiere nepoluante;
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare

Utilizarile admise cu conditii : oricare din functiunile de mai sus cu conditia respectarii zonelor de protectie fata de retelele tehnico – edilitare;

- oricare din functiunile de mai sus cu conditia respectarii zonelor de protectie de-a lungul cursurilor si acumularilor de apa;

Utilizari interzise în zona sunt:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- platforme de precolectare a deseurilor;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.
- amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public
- depozitari de materiale re folosibile

INTERDICTII TEMPORARE pentru zona L1

- orice fel de constructie în zonele marcate pe planse cu conditia avizarii unor documentatii PUZ/PUD pentru restructurare urbanistica parcelari , reparcelari pana la avizarea acestor documentatii.
- orice fel de constructie in zonele marcate pe planse cu conditia intocmirii unui studiu geotehnic aprofundat, pana la realizarea acestuia.
- oricare din constructiile admise în intersectiile ce necesita amenajare (proapse prin PUG) pana la realizarea acestor intersectii
- se interzice amplasarea de constructii provizorii gen “chiosc”, metalice sau din lemn, pentru activitati de comert, alimentatie publica, servicii, fara elaboarea unui PUD care sa grupeze astfel de constructii in zonele stabilite de primarie .

- Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

Amplasarea în teren va respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism.

Durata de executie a obiectivului va fi de 24 luni de la data eliberării autorizatiei 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 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 și telecomunicații.

#### Elemente economice

**Motivete 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 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 Hotărârea Consiliului Local***

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

Intocmit  
M.Baltaretu

