

ROMÂNIA,
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA VALEA CĂLUGĂREASCĂ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică a suprafeței de teren de 8134 mp, construcțiile C1 în suprafața de 128,31 mp și C2 în suprafața de 114,47 mp, domeniul privat al comunei Valea Călugărească, sat Radila, situat în tarlaua 125, parcela Cc 6513, nr.cadastral 22246

Având în vedere :

- expunerea de motive nr.15972/19.07.2018 a Primarului comunei Valea Călugărească;
- raportul de specialitate al compartimentului urbanism nr.15975/19.07.2018;
- 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;

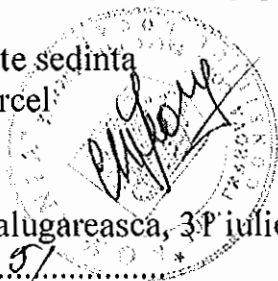
Consiliul Local al comunei Valea Călugărească adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea imobilului (teren și construcții) situat în comuna Valea Călugărească, satul Radila, T 125, parcela Cc 6513, teren în suprafață de 8134 mp, construcțiile C1 în suprafața de 128,31 mp și C2 în suprafața de 114,47 mp, nr. cadastral 22246, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului (teren și construcții) teren în suprafață de 8134 mp, construcțiile C1 în suprafața de 128,31 mp și C2 în suprafața de 114,47 mp, nr. cadastral 22246, proprietate privată a comunei Valea Călugărească, situat în tarlaua T 125, parcela Cc 6513, sat Radila, 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 hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului localității și se transmite instituțiilor și persoanelor interesate.

Presedinte sedința
Ivan Marcel



Valea Calugareasca, 31 Iulie 2018
Nr.....57.....

Contrasemează,
Secretar,
Gheorghe Maria Felicia

Județul PRAHOVA
Consiliul Local al Comunei VALEA CĂLUGĂREASCĂ

Primar **Vasilică Nețesu**
Aprobat,
COMUNA
CĂLUGĂREASCĂ
JUDEȚUL PRAHOVA

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a suprafeței de teren de 8134 mp, construcțiile C1 în suprafața de 128,31 mp și C2 în suprafața de 114,47 mp, teren domeniul privat al comunei Valea Călugărească, sat Radila, situat în tarlaua 125, parcela Cc 6513, nr. cadastral 22246.

Date generale-premiuzele 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 imobilul situat în intravilanul comunei Valea Călugărească, sat Radila, în suprafață totală de 8134 mp, construcțiile C1 în suprafața de 128,31 mp și C2 în suprafața de 114,47 mp, identificat cu nr. cadastral 22246, situat în tarlaua 125, parcela Cc 6513, 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 și construcții) situat în comuna Valea Călugărească, sat Radila, județul Prahova, aparține domeniului privat al comunei, conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Valea Călugărească nr. 125/19.12.2012 și înscris în cartea funciară a localității sub nr. 22246.

➤ **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. 125/19.12.2012 , privind trecerea imobilului în domeniul privat al comunei Valea Călugărească;
- 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 8134 mp, construcțiile C1 în suprafața de 128,31 mp și C2 în suprafața de 114,47 mp, identificat cu nr. cadastral 22246, tarlaua 125, parcela Cc 6513.

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

➤ Vecinătăți:

- la N- drum Dc 68 ;
- la E- most. Vasilescu Eugenia;
- la V- drum ;
- la S – propr. Ionita S. Tudor;

➤ 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 Radila, 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. În 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.

Pentru stabilirea obiectivelor se solicita un certificat de urbanism.

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

Dotarea cu utilități: În zonă sunt rețele electrice . Accesul se realizează din drumul comunal Dc 68 .Alimentarea cu apă se face în sistem propriu prin foraj. Canalizarea se realizează în sistem propriu prin bazine vidanjabile sau ministație de epurare.

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 ;

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

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

Intocmit
Inspector Urbanism
Marius Băltărețu

