



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA VALEA DOFTANEI
CONSILIUL LOCAL

HOTARIRE

cu privire la aprobarea studiului de oportunitate pentru vânzarea unui teren în suprafață de 2725 m.p. din patrimoniul privat al comunei Valea Doftanei, situat în satul Traisteni, str. Calea Brașovului (varianta)

Consiliul Local al comunei Valea Doftanei, județul Prahova:

Vazand proiectul de hotarare cu privire la aprobarea studiului de oportunitate pentru vânzarea unui teren în suprafață de 2725 m.p. din patrimoniul privat al comunei Valea Doftanei, situat în satul Trăisteni, str. Calea Brașovului (variantă) ;

Vazand expunerea de motive a domnului primar ing. Manea I. Ion, cu privire la aprobarea studiului de oportunitate pentru vânzarea unui teren în suprafață de 2725 m.p. din patrimoniul privat al comunei Valea Doftanei, situat în satul Trăisteni, str. Calea Brașovului (variantă) ;

Analizand studiul de oportunitate intocmit de serviciile de specialitate din cadrul aparatului Primarului comunei Valea Doftanei:

Având în vedere prevederile art.123, alin.3 din Legea nr.215/2001, republicată;

În temeiul art.38, alin.(1), alin(2), lit.c și alin(5), lit.a din Legea nr.215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu completările si modificările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1 Se aprobă studiul de oportunitate pentru vânzarea unui teren în suprafață de 2725 m.p. din patrimoniul privat al comunei Valea Doftanei, situat în satul Trăisteni, str. Calea Brașovului (varianta), conform anexei ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Presedinte de Sedinta
Consilier Local,
Florin Ciprian Serban



Valea Doftanei
15.Decembrie 2014
Nr.69

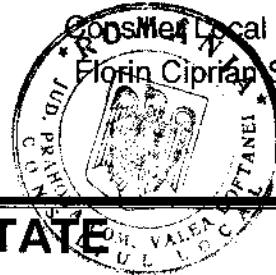
Contrasemnează:
SECRETARUL COMUNEI
VALEA DOFTANEI
Vasile Piele

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA
VALEA DOFTANEI
CONSILIUL LOCAL

Anexa la Hotarirea nr.69
din 15.12.2014

Președinte de Ședință

Cosmin Local
Florin Ciprian Serban



STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru
vânzarea unui teren din patrimoniul privat al
comunei Valea Doftanei, situat în satul
Trăisteni, str. Calea Brașovului (variantă)

S=2725 mp.

15. Decembrie 2014

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
 - Borderou
1. Prezentare generala
 2. Necesitatea si oportunitatea vânzării
 3. Investiții necesare
 4. Nivelul minim al prețului
 5. Acordarea vânzării
 6. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de vânzare

B. PIESE DESENATE

1. Planul de situație
2. Planul de încadrare în zona



1. PREZENTARE GENERALA

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei Valea Doftanei 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.

Consiliul Local Valea Doftanei vinde terenul în suprafață de **2725 mp** situat în Valea Doftanei ,sat Trăisteni, str.Calea Brașovului (variantă), FN NC 1517 și figurează ca fiind proprietate privată a comunei Valea Doftanei și aflat în administrarea consiliului local.

Terenul se vinde la solicitarea proprietarului SC Ticuta Serv SRL Valea Doftanei, proprietar (de bună credință) a bunului imobil aflat pe acesta, drept ce îl are conferit prin executarea autorizată a tuturor edificiilor existente pe terenul pe care l-a concesionat prin licitație publică de la Consiliul Local Valea Doftanei, potrivit contractului de concesiune nr.1898 din 08.05.2004, lucrări executate potrivit autorizației de construire nr.2495 din 25.06.2004.

Terenul se vinde pentru continuarea dezvoltării activității economice pentru care a fost destinat, în principal de prelucrarea lemnului, care va include gateri de debitat, hale de prelucrare primară a lemnului, uscătoare de lemn, depozite de materiale și parcuri ale mijloacelor de transport.

Forma de vânzare –vânzarea directă prin negocierea prețului stabilit de consiliul local.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

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

- realizarea unei zone industriale compacte, gen parc industrial și decongestionarea altor zone din localitate de activități economice de genul celor forestiere și de prelucrarea lemnului;



- atragerea la bugetul Consiliului Local Valea Doftanei de fonduri suplimentare rezultate in urma încasării prețului convenit în contractul de vânzare-cumpărare;
- crearea unor locuri noi de munca prin dezvoltarea sectorului privat;
- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acestora;
- Codul civil in noua sa forma impiedica atat proprietarul cit si concesionarul in continuarea unor activitati pe terenurile proprietate privat a UAT ,datorita faptului ca nu se mai pot incheia contracte de concesiune pe terenurile proprietate privata ale UAT, iar pentru cele existente se contituie un drept de superficie

3. INVESTITII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea urmatoarelor functiuni, din care in parte sunt realizate, dar care pot fi realizate și in bloc cu ceilalți agenți economici din zonă asa cum a stabilit consiliul local la data cind a hotarit sa constituie o zona industriala pe amplasamentul din jurul terenului ce face obiectul acestui studiu.

- Realizarea unei parcări pentru mijloacele de transport ale agenților economici;
- Amenajare spatii de depozitare ;
- Amenajare birouri, gatere ,uscătoare de lemn;
- Realizarea sistematizarii terenului, a acceselor necesare precum si a racordurilor si instalatiilor de utilitati aferente;

Obținerea autorizațiilor de construire se va face în termeni și condițiile prevăzute de Legea nr.50/1991, republicată.

Contractul de vânzare-cumpărare va fi inregistrat de catre vânzător in registrele de publicitate imobiliara.

4. NIVELUL MINIM AL PREȚULUI DE VÂNZARE -CUMPĂRARE

Prețul plătit de cumparator , Consiliului Local Valea Doftanei este exprimat in suma fixa de minim valoarea negociată după aprobarea acestuia de Consiliul Local



Valea Doftanei și aprobat după întocmirea unui raport de evaluare al terenului de un evaluator autorizat numit în condițiile legii .

În funcție de raportul de evaluare al terenului, al modului în care viitorul cumparator s-a achitat de obligațiile fiscale față de bugetul local, bugetul consolidat, dar și de mărimea și poderea pe care o are redeventa plătită pentru concesiune până la această dată, consiliul local poate stabili prețul corect prin comparație cu raportul de evaluare.

Plata se va face la încheierea contractului de vânzare-cumpărare .

Suma obținută ca urmare a vânzării va face venit la bugetul Consiliului Local Valea Doftanei.

5. ACORDAREA VÂNZĂRII

Vânzarea se va face numai către S.C.Ticuta Serv SRL Valea Doftanei cu sediul în comuna Valea Doftanei, sat Traisteni ,actualul detinător al construcțiilor aflate pe acesta și concesionar al terenului potrivit contractului de concesiune nr. 1898 din 08.05.2004.

6. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VÂNZARE



Contractul de vânzare cumpărare se va face se va face în termen de max. **30 zile** de la data aprobării prin hotărâre de consiliu local al prețului de vânzare negociat între cumpărător și o comisie de negociere stabilită de consiliul local.

Calendarul propus pentru concesiunare este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate – Noiembrie 2014;
- înscrierea terenului în cartea funciară-Decembrie 2014;
- întocmirea raportului de evaluare – Decembrie 2014;
- aprobarea vânzării și a raportului de evaluare-Ianuarie 2015;
- negocierea prețului de vânzare și aprobarea prețului vânzării-Ianuarie 2014;

- Încheierea contractului de vânzare-cumpărare Ianuarie-Februarie 2014.

7.PLANUL DE SITUAȚIE

Planul de situație cu terenul ce face obiectul prezentului,lucarea de cadastru împreună cu încadrarea în zonă sunt anexa la prezentul studiu de oportunitate.

Intocmit/
Vasile Piele

