



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea inițierii procedurii de expropriere
pentru cauză de utilitate publică a unui teren
situat în municipiul Ploiești, str. Profesor Ion Th.Grigore nr.14

Potrivit Legii nr.213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, precum si Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr.184/2001, privind modificarea si completarea Legii invatamantului nr.84/1995, cladirile si terenurile in care isi desfasoara activitatea unitatile de invatamant preuniversitar fac parte din domeniul public al localitatii.


Terenul in suprafata de 4.674 mp cu destinatia teren sport, situat in Ploiesti, str. Gh. Doja nr.98 transmis in administrare catre Colegiul National "Ion Luca Caragiale", in baza Hotararii nr.233/2005 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti, cu modificarile si completarile ulterioare a fost inregistrat in domeniul public al localitatii si a figurat in "Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul public al municipiului Ploiesti", insusit prin Hotararea Guvernului nr.1359/2001, privind atestarea domeniului public al judetului Prahova, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Prahova, Anexa nr.2, pag.25, pozitia 104.

Terenul in suprafata de 1.409 mp situat in Ploiesti, str. Profesor Ion Th.Grigore nr.14, ce face parte din terenul de sport al Colegiului „Ion Luca Caragiale” sus mentionat a fost retrocedat catre fostii proprietari in baza Deciziei nr.317/A/2006 a Curtii de Apel Alba Iulia, incheindu-se in acest sens Procesul Verbal din data de 23.05.2008 de catre executorul judecatoresc Radulescu Remus.

Avand in vedere necesitatea reintregirii terenului cu destinatia de teren sport din incinta Colegiului National I.L.Caragiale, in lipsa caruia activitatea acestei unitati de invatamant - reprezentativa pentru municipiul Ploiesti, este grav afectata, este necesara si oportuna promovarea unui proiect de hotarare privind initierea procedurii de expropriere pentru cauza de utilitate publica a terenului situat in municipiul Ploiesti, str. Profesor Ion Th.Grigore nr.14.

Primar,
Andrei Liviu Volosevici

**APROBAT,
VICEPRIMAR,
Cristian Dumitru**



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotarare privind aprobarea inițierii procedurii de expropriere pentru
cauză de utilitate publică a unui teren
situat în municipiul Ploiești, str. Profesor Ion Th.Grigore nr.14

Din domeniul public al localitatii fac parte bunurile care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin modurile prevăzute de lege. Printre aceste bunuri se numara si imobilul (constructii si teren) in care isi desfasoara activitatea Colegiul National I.L. Caragiale, bunuri care figureaza la pozitia 104, pag.25 din Anexa nr.2, in “Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul public al municipiului Ploiesti”, insusit prin Hotararea Guvernului nr.1359/2001, privind atestarea domeniului public al judetului Prahova, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Prahova.

Terenul in suprafata de 4.674 mp cu destinatia teren sport, situat in Ploiesti, str. Gh. Doja nr.98 face parte integranta din imobilul (constructie si teren) in care isi desfasoara activitatea Colegiul National “I.L. Caragiale”.

Prin Decizia nr.317/A/2006 Curtea de Apel Alba Iulia a retrocedat in natura si o portiune din terenul mai sus mentionat cetatenilor Ghica Maria, Ghica Letitia, Ciupan Ana, Ghica Constantin, Chesca Eugen, Ghica Oana Nicoleta, Ghica Mariana Iuliana Eugenia, Cretan Ioana Cristina, Mircea Teodora Beatrice, Ghica Petre si Vasilescu Alexandrina, iar prin Procesul Verbal din data de 23.05.2008, s-a procedat la punerea in executare a hotararii judecatoresti sus amintite de catre executorul judecatoresc Radulescu Remus. Terenul este situat in municipiul Ploiesti, str. Profesor Ion Th.Grigore nr.14 (fosta strada Soarelui) si se identifica prin punctele 5,42,54,55,56,57,58,59,63,62,61,60,5 pe planul de amplasament și delimitare a imobilului, anexă la Încheierea de Carte funciară nr.47187/08.07.2008 emisă de Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova.

Actualii proprietari ai terenului in cauza au formulat in mai multe randuri, prin scrisori adresate Primariei Municipiului Ploiesti, oferte privind vanzarea terenului situat in str. Profesor Ion Th.Grigore nr.14, in incinta Colegiului I.I.Caragiale.

Astfel, prin adresa nr.21403/27.10.2008, proprietarii au oferit spre vanzare terenul contra sumei de 1100 euro/mp.

Prin adresa nr.1198/17.01.2011, acestia reînnoiesc oferta la pretul de 900 Euro/mp, usor negociabil.

Reincluderea in patrimoniul municipiului Ploiesti a terenului sus mentionat, situat in municipiul Ploiesti str.Profesor Ion Th.Grigore nr.14 se impune in considerarea caracterului de utilitate publica al acestuia, in lipsa caruia activitatea Colegiului I.L. Caragiale este grav afectata, acest teren avand functiunea de teren de sport.

Avand in vedere necesitatea reintregirii terenului aferent incintei Colegiului I.L. Caragiale si luand in considerare faptul ca utilitatea publica a acestuia este evidenta, pentru reincluderea terenului retrocedat in suprafata de 1409 mp in domeniul public al municipiului Ploiesti, au fost avute in vedere urmatoarele:

1.Achizitionarea prin cumparare de la actualii proprietari, operatiune reglementata de Art.123(1) din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, potrivit careia consiliile locale si judetene "hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de ineres local sau judetean in conditiile legii" si de art.7 litera b din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia care prevede ca dreptul de proprietate publica se dobandeste si prin "achizitii publice efectuate in conditiile legii"

2.Exproprierea terenului pentru cauza de utilitate publica, avand ca temei legal art.7 lit. c din Legea 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare si Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;

Analizand prima varianta, valoarea de rascumparare a terenului la pretul solicitat de proprietari , ar fi de 1.268.100 euro(900 euro/mp x 1409 mp);

In varianta expropriarii, luand in considerare raportul de evaluare intocmit de Oficiul Public Proiect in anul 2009, valoarea de piata a acestui teren a rezultat ca fiind de 718.590 euro, valoare net inferioara celei rezultate in varianta vanzarii. De asemenea, trebuie avut in vedere faptul ca pe parcusul anilor 2010-2011 piata imobiliara a inregistrat o scadere continua, astfel incat in mod cert, in urma intocmirii unui nou raport de evaluare, va rezulta o valoare a acestui teren mult mai mica de 700.000 de euro.

O analiza a acestei proprietati se poate face si din punct de vedere al unei investitii generatoare de venituri, in care potentialii investitori sunt interesati de veniturile rezultate din exploatarea proprietatii si nu de avantajele detinerii acesteia. In acest caz, investitorii vor fi de acord să plătească valoarea de piață a unui teren având o bună accesibilitate, numai dacă acesta va avea o utilizare comercială (magazine, birouri, locuințe, etc.) și un coeficient de utilizare a terenului.

Din acest punct de vedere, cea mai buna utilizare a terenului studiat este cea de utilitate publica, tinand cont de afectatiunea acestuia si de pozitionarea lui, in incinta Colegiului I.L. Caragiale, de accesul limitat de curtea liceului, de posibilitatea de construire limitata de restrictiile impuse prin PUG (retragere de 14,5 mp din axul strazii Gheorghe Doja si ridicarea restrictiilor prin intocmirea si aprobarea unui PUZ/PUD).

De aceea, se constata ca cea mai buna decizie de alocare acestui teren pentru functiunea urbana optima este aceea de teren aferent institutiei de invatamant.


Prin urmare, in considerarea caracterului de interes public local ce trebuie redobandit si a prevederilor art.7 litera c din Legea nr.213/1998, in speta devin aplicabile prevederile Legii nr.33/1994 privind exproprierea pentru utilitate publica, sens in care se constata necesitatea aprobarii proiectului de hortarare privind aprobarea initierii procedurii de expropriere pentru cauza de utilitate publica a terenului sus mentionat.

Direcția de Gestiune Patrimoniu

Director Adjunct,
Amedeo Florin Tabircă

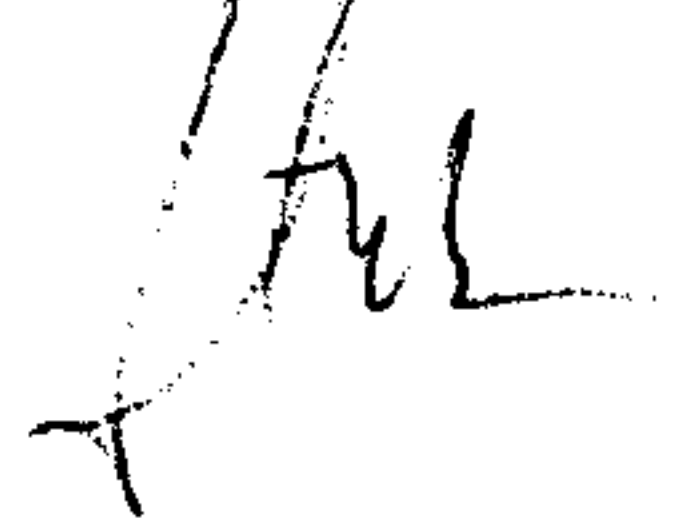


Șef Serviciu,
Gabriela Mindruțiu



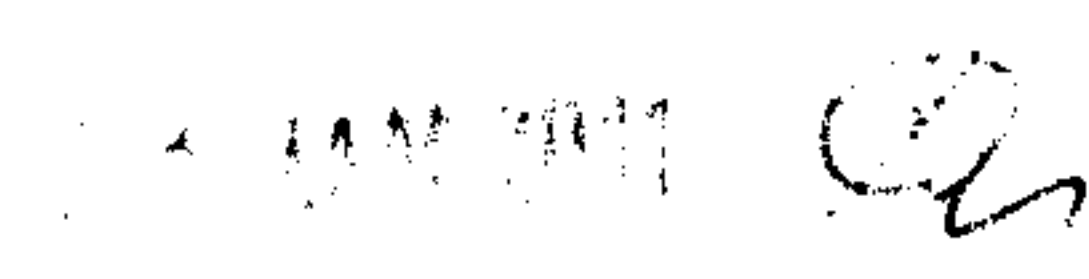
AVIZAT,

Direcția Administrație Publică,
Juridic-Contencios, Achiziții Publice,
Contracte,
Director,
Simona Albu

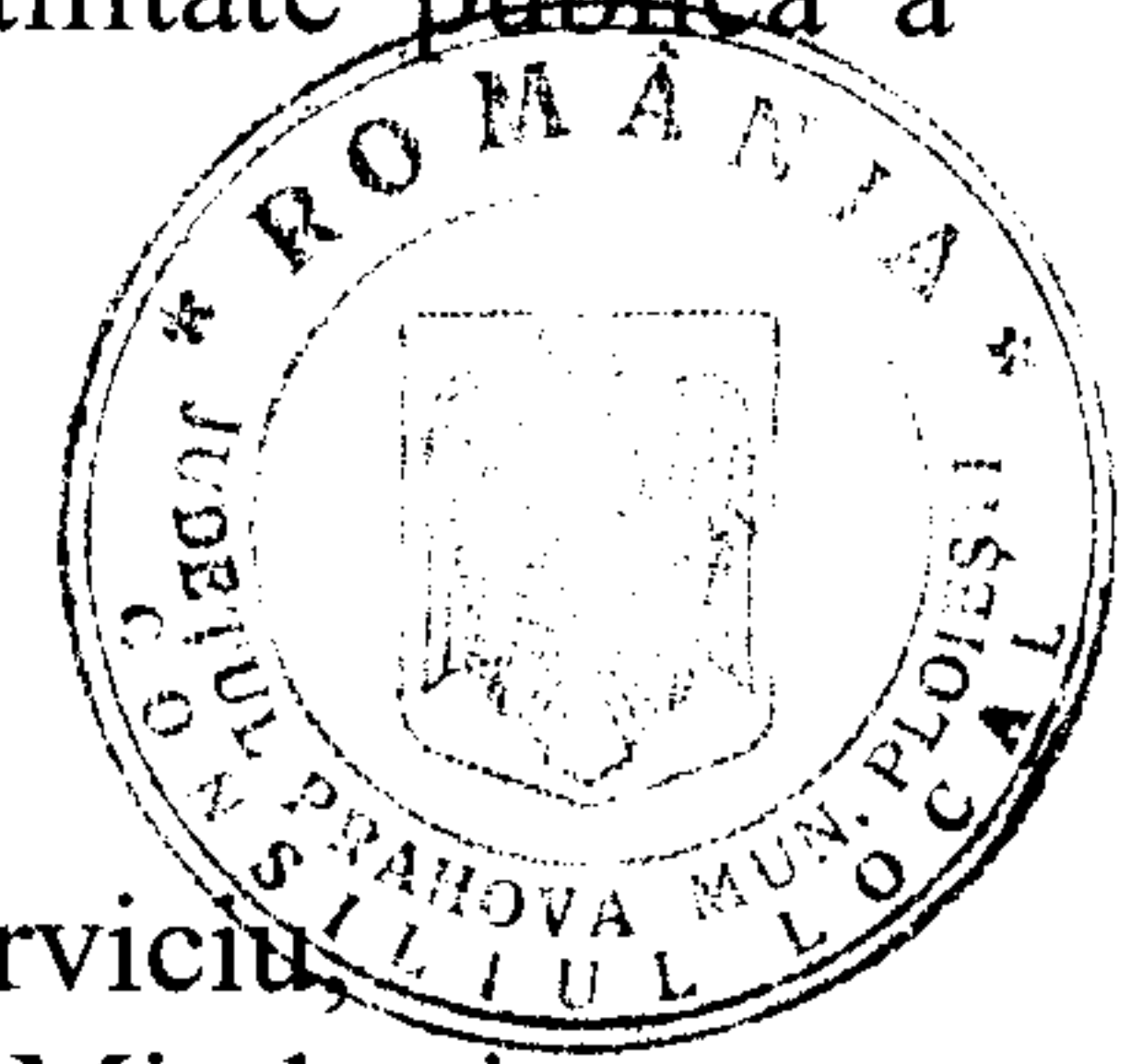


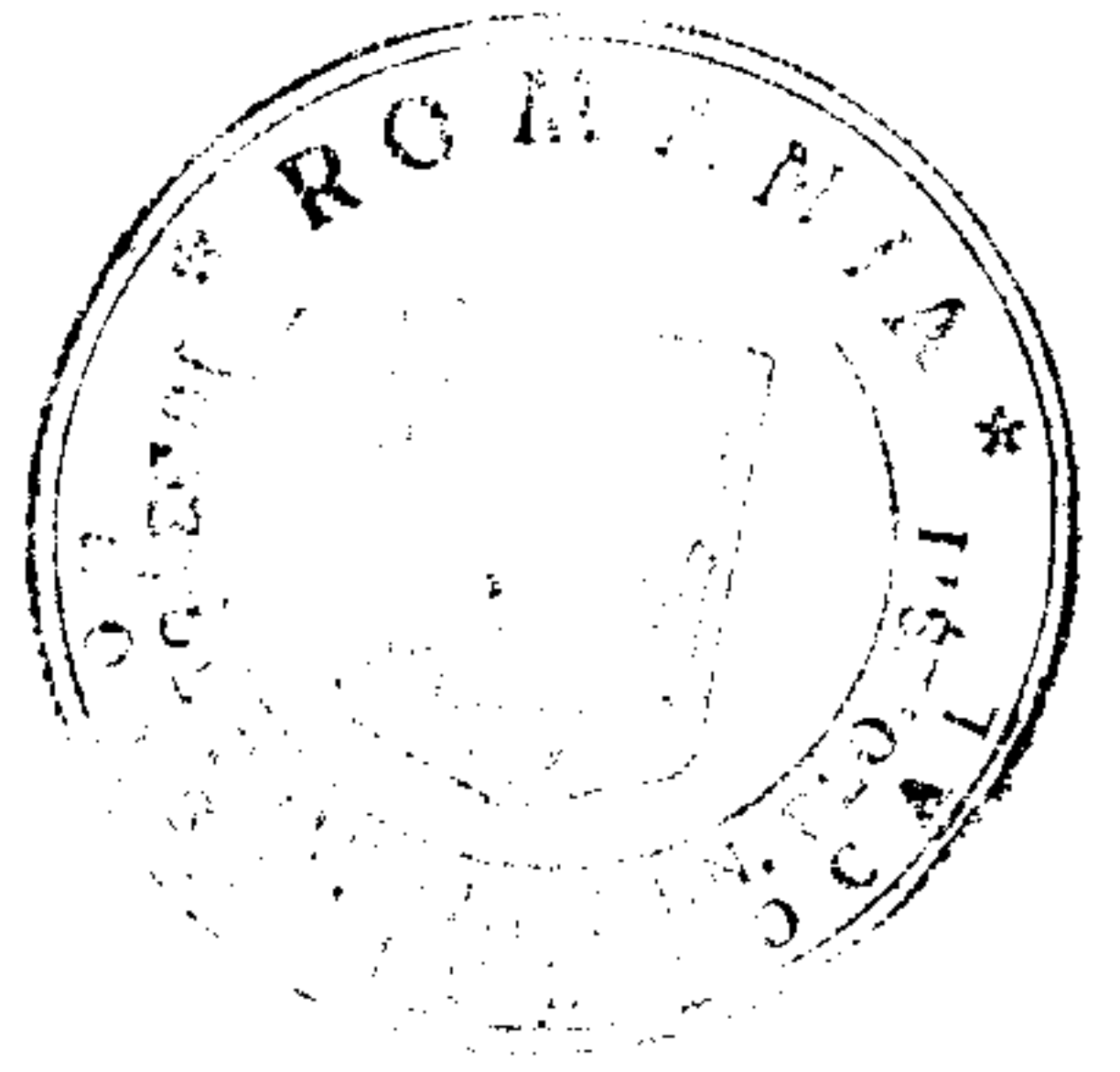
Direcția Management
Financiar-Contabil, Contracte

Director,
Nicoleta Craciunoiu

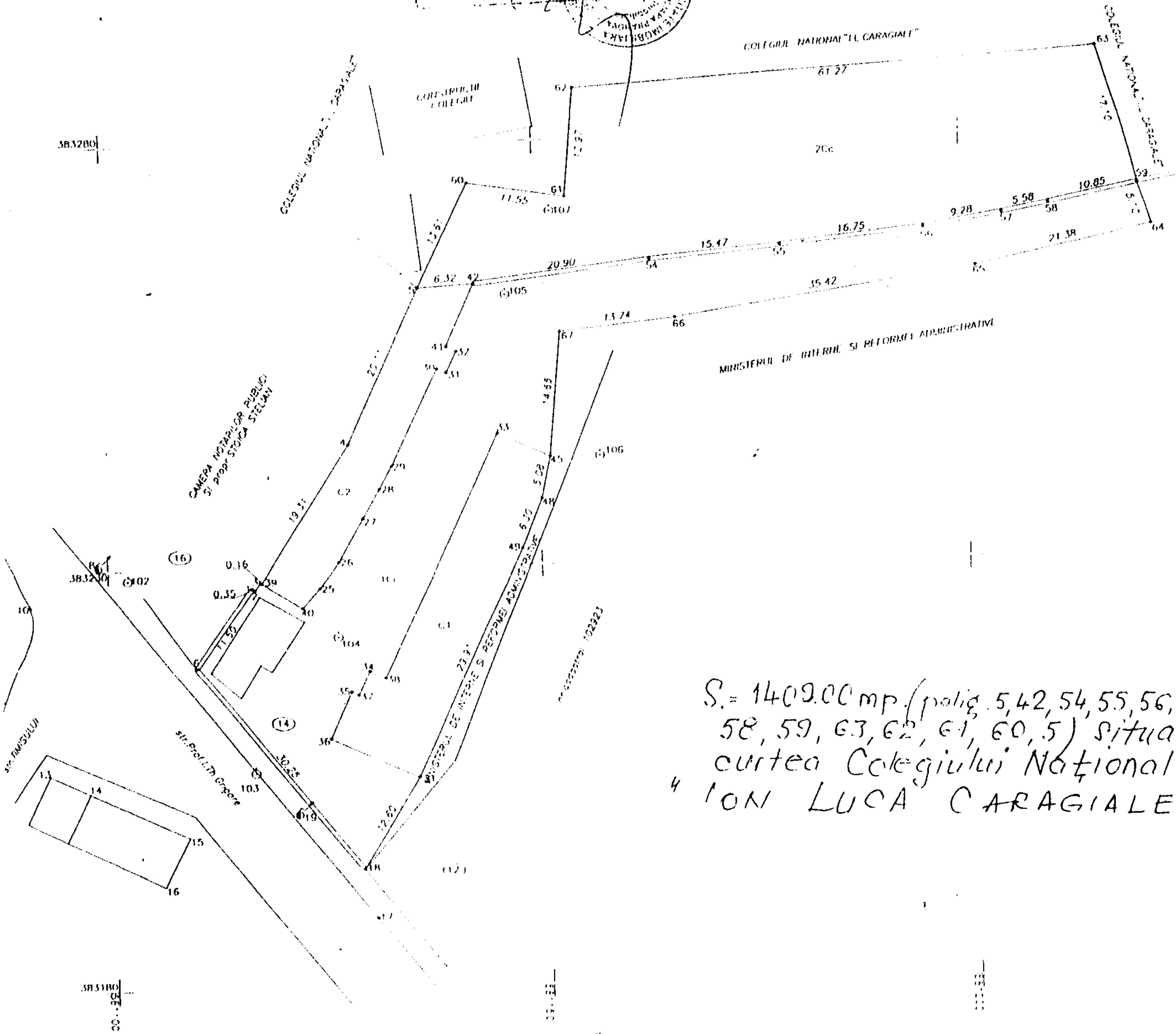


Directia Generala de Dezvoltare Urbana,
Arhitect Sef,
Simona Munteanu





inregistrare ziua 27 luna 01 anul 2011
Copie conforma cu exemplarul din arhiva BCPI,
eliberata la data de 27.01.2011
Tariful 50 cu chitanta nr. 226221
Referent L. S. SACHU MARIN
REFERENT



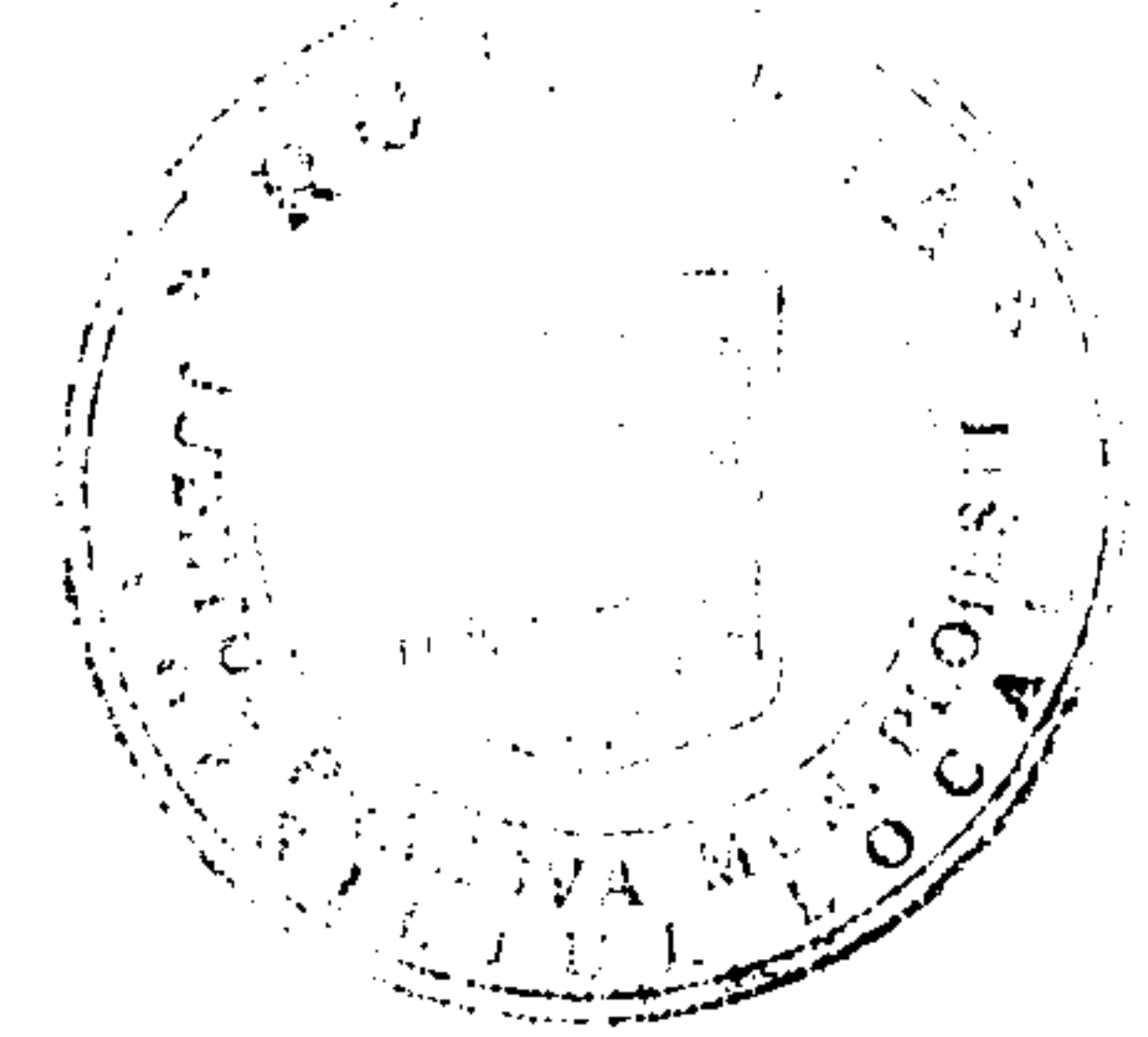
S. = 1409.00 mp. (polig. 5, 42, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 63, 62, 61, 60, 5) situat in curtea Colegiului National "ION LUCA CARAGIALE"

SERVICIUL APLICAREA LEGILOR PROPRIETATII

LUCIAN STROESCU

Data: 27.01.2011

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1**



**COMISIA DE BUGET FINANȚE, CONTROL, ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT, STUDII, STRATEGII ȘI PROGNOZE**

RAPORT

Comisia a luat in discutii proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru demararea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a terenului situat în Ploiești, str. I. Th. Grigore nr. 14

și a emis:

AVIZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Palas Paul**

**SECRETAR,
Popa Gheorghe**

Data:

31-01-2011

