



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă către Galitz Georgeta Manuela
unui teren în suprafață de 85 mp, situat în Ploiești, str. Decebal nr.12, nr. cadastral
136349, Carte funciara 136349, în vederea extinderii construcției existente

În exercitarea atribuțiilor conferite prin Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărâște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat de interes local.

Concesionarea pentru extinderea construcțiilor existente pe terenurile alaturate ce aparțin domeniului privat al localității este posibilă în condițiile art.15, litera e), din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Doamna Galitz Georgeta Manuela, în calitate de proprietară a imobilului (teren și construcție) situat în municipiul Ploiești, str. Decebal nr. 10, detinut în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4247/15.06.2006, a solicitat prin adresă înregistrată la Municipiul Ploiești la nr. 4936/2011 concesionarea terenului situat în continuarea proprietății sale, în vederea extinderii construcției existente.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 335/2013, terenul în suprafața de 85 mp situat în Ploiești, str. Decebal nr. 12 a fost inclus în "Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești".

Conform Certificatului de urbanism nr.1530/30.12.2013 emis în scopul declarat pentru concesionare, terenul propus spre concesionare are folosința actuală - curți construcții și se încadrează în zona valorică A conform prevederilor Hotărârii nr.553/2011 a Consiliului Local al municipiului Ploiești.

Conform Raportului de evaluare nr. 1.350/2014 transmis de S.C. Fidox S.R.L. în baza Acordului - cadru de prestări servicii nr. 3813/25.02.2013 încheiat între Primăria Municipiului Ploiești și S.C. Fidox S.R.L., pentru proprietatea imobiliară sus menționată, în vederea concesionării, evaluatorul autorizat a propus următoarele valori:

Valoarea terenului este:

36.949,00 lei ~ 8.160,00 euro

(434,69 lei/m.p. ~ 96,00 euro/m.p.)

VALOAREA REDEVENȚEI ESTE:

1.477,93 lei/an~326,40 euro/an

Valoarea nu conține TVA

Curs lei/euro = 4,5280 lei din 27.01.2014

Având în vedere cele prezentate precum și necesitatea de a atrage noi venituri la bugetul local, de a îmbunătăți aspectul urbanistic și funcționalitatea zonei, propunem concesionarea terenului ce aparține domeniului privat al municipiului Ploiești, în suprafață de 85 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 136349, cu număr cadastral 136349 către Galitz Georgeta Manuela, în vederea extinderii construcției existente, pe o perioadă de 49 ani.

Fata de cele prezentate, supunem analizei și aprobării Consiliului Local al municipiului Ploiești proiectul de hotărâre alăturat.

Consilieri:

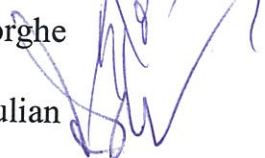
Ganea Cristian



Popa Constantin



Popa Gheorghe



Bolocan Iulian





AVIZAT,
VICEPRIMAR,

Iulian Liviu Teodorescu

12.03.2014

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă către Galitz Georgeta Manuela a unui teren în suprafață de 85 mp, situat în Ploiești, str. Decebal nr.12, nr. cadastral 136349, Carte funciara 136349, în vederea extinderii construcției existente

Potrivit prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5) lit. b) și art. 123 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local administrează domeniul public și privat al municipiului și hotărăște cu privire la vânzarea, concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, în condițiile legii.

Potrivit art.15, litera e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile destinate construirii se pot concesiona, fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilită potrivit legii, pentru extinderea construcțiilor pe terenurile alăturate la cererea proprietarilor sau cu acordul acestora.

Doamna Galitz Georgeta Manuela deține în proprietate imobilul (teren și construcție) situat în municipiul Ploiești, str. Decebal nr. 10, detinut în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4247/15.06.2006. Totodată pentru imobilul din str. Decebal nr. 10 doamna Galitz Georgeta Manuela a obținut Autorizația de Construire nr. 774/14.10.2009 prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru: Recompartimentare Interioară C1 și C2; Schimbare Destinație din Locuință C1 și C2 în Clinica Medicală.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Ploiești la nr.4936/2011 doamna Galitz Georgeta Manuela a solicitat concesionarea terenului situat în continuarea proprietății sale, în vederea extinderii construcției existente.

Imobilul situat în Ploiești, str. Decebal nr. 12 a avut inițial destinația de spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință.

Prin adresa nr. 1936/2011, Serviciul Dirigenție Sanitară și Urmărirea Comportării în Timp a comunicat faptul că în urma deplasării în teren s-a constatat faptul că imobilul situat în Ploiești, str. Decebal nr. 12 este într-o stare avansată de degradare. Peretele exterior stânga, singurul rămas pe poziție prezintă fisuri și cărămizi dislocate, iar interiorul imobilului este prăbușit.

Inspectoratul de Stat în Construcții, Inspectoratul Județean în Construcții Prahova în urma controlului efectuat a trasat ca măsură în Procesul verbal de control nr. 279/08.04.2011 ca imobilul – spațiu cu altă destinație situat în Ploiești, str. Decebal nr. 12 să fie demolat în regim de urgență în scopul prevenirii accidentelor.

Comisia a casat bunul menționat prin demolarea zidului rămas, fără recuperare de materiale.

Prin Dispozitia Primarului Municipiului Ploiesti nr. 4716/19.12.2011 s-a constituit comisia care sa procedeze la desfiintarea constructiei situata in Ploiesti, str. Decebal nr. 12.

La data de 08.11.2011 a fost emisa autorizatia de desfiintare nr. 78 pentru executarea lucrarilor de desfiintare constructie (ruina) situata in str. Decebal nr. 12.

Prin adresa nr. 300775/2012, Directia Generala de Dezvoltare Urbana a comunicat faptul ca concesionarea prin incredintare directa se poate face doar pentru extinderea constructiei existente conform art. 15, aliniat e din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform Certificatului de urbanism nr.1530/30.12.2013 emis in scopul declarat pentru concesionare, terenul propus spre concesionare are folosinta actuala - curti constructii si se încadreaza în zona valorica A conform prevederilor Hotărârii nr.553/2011 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti. Au fost obtinute avizele si acordurile privind utilitatile urbane si infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 1530/2013.

Prin adresa nr. 4936/18.02.2014 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietatii a comunicat faptul ca s-au identificat notificari formulate in baza Legii nr. 10/2001, pentru imobilul situat in Ploiesti, str. Decebal nr.12, inregistrate la municipiul Ploiesti sub nr. 41801/2001, respectiv nr. 48537/2001 si au fost solutionate prin Dispozitia Primarului nr. 1971/2006 privind respingerea cererilor notificate intrucat nu sunt indeplinite conditiile prevazute de art. 2 din Legea nr. 10/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in sensul ca imobilul a fost trecut in proprietatea statului ca succesiune vacanta conform certificatului de mostenitor nr. 9259/1961.

Conform adresei Serviciului Juridic Contecios nr. 1187/2009 Dispozitia nr. 1971/2006 emisa de Primarul Municipiului Ploiesti nu a fost contestata in instanta de judecata, iar in evidentele serviciului nu sunt inregistrate litigii avand ca obiect imobilul situat in Ploiesti, str. Decebal nr.12.

Din verificarile efectuate in evidentele serviciului de specialitate nu au fost identificate cereri formulate in baza Legii nr.18/1991, art.36, republicata si nici in baza Legii nr. 247/2005.

Solicitarea doamnei Galitz Georgeta Manuela nr. 4936/2011, cu completarile ulterioare, a fost analizata si avizata favorabil in sedinta Comisiei nr. 2 a Consiliului Local – Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale din data de 08.05.2012.

Prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. 335/2013, terenul in suprafata de 85 mp situat in Ploiesti, str. Decebal nr. 12 a fost inclus in "Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti".

Prin adresa inregistrata la municipiul Ploiesti la nr. 10554/2014, doamna Galitz Georgeta Manuela a depus in completarea cererii de concesiune documentatia cu propunerea de extindere a constructiei pe care o detine in proprietate.

Conform Raportului de evaluare nr. 1.350/2014 transmis de S.C. Fidox S.R.L. în baza Acordului - cadru de prestări servicii nr. 3813/25.02.2013 incheiat între Primăria Municipiului Ploiești și S.C. Fidox S.R.L., pentru proprietatea imobiliară sus menționată, in vederea concesionarii, evaluatorul autorizat a propus urmatoarele valori:

Valoarea terenului este:
36.949,00 lei ~ 8.160,00 euro
(434,69 lei/m.p. ~ 96,00 euro/m.p.)
VALOAREA REDEVENTEI ESTE:
1.477,93 lei/an~326,40 euro/an
Valoarea nu contine TVA
Curs lei/euro = 4,5280 lei din 27.01.2014



Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului ce aparține domeniului privat al municipiului Ploiești, în suprafață de 85 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 136349, cu număr cadastral 136349 către Galitz Georgeta Manuela, în vederea extinderii construcției existente. Considerăm ca este necesară recuperarea valorii terenului, stabilită de S.C. Fidox S.R.L., în termen de 25 ani, rezultând o redevență anuală de 1.477,93 lei. Redevența stabilită se va achita de către concesionar pe toată durata concesiunii. Aceasta se va actualiza anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică. Plata redevenței se va efectua anual până la data de 15 martie a fiecărui an.

DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Florin Petrache

VIZAT,

DIRECTIA ECONOMICA

DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,

Simona Albu

Întocmit:
Mariana Voicu

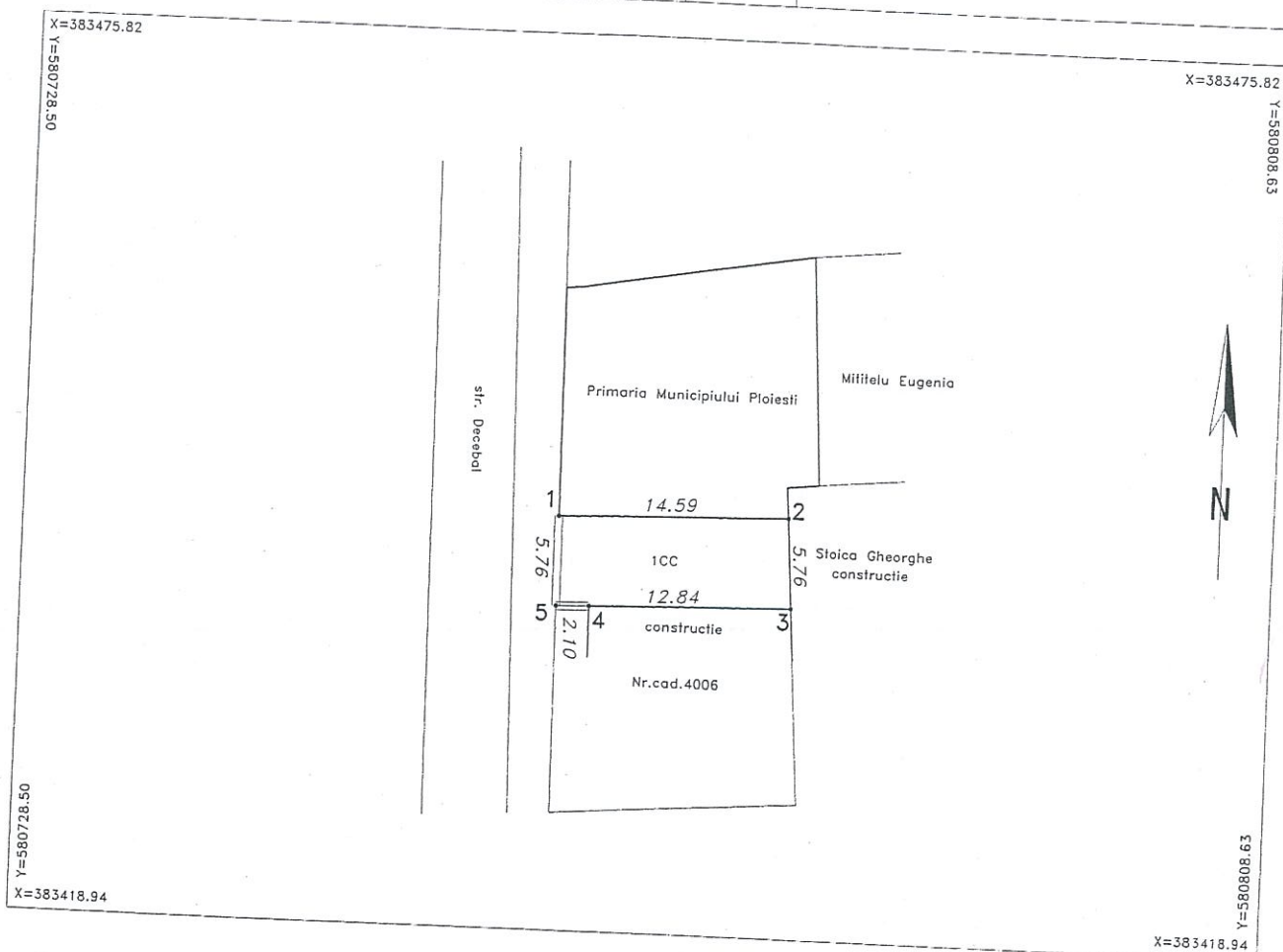
Anexa nr.2 la HCL 413 / 2014
Anexa nr.11

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Sc.1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
136349	85mp	str.Decebal, nr.12, mun.Ploiesti, jud.Prahova

Cartea funciara nr.	UAT
	Ploiesti - intravilan



Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categ.de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentuni
1	CC	85mp	-	teren delimitat partial cu gard de beton
Total		85mp	-	
Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata constr. la sol	Valoare de impozitare	Mentuni	
-	-	-	se execută lucrări de cadastru și publicitate imobiliară CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria B Nr. 697 Clasa 1 BLOM ROMANIA SRL RO-BN-F, Nr. 0049/12.04.2012 NASTASIA Silviu Marian se execută lucrări de cadastru și publicitate imobiliară	
-	-	-		
Total	-	-		
Inventar de coordonate				
Sistem de proiectie STEREO-70				
Nr.pct.	N (m)	E (m)		
1	383445.21	580762.96		
2	383445.64	580777.55		
3	383439.89	580777.93		
4	383439.51	580765.10		
5	383439.45	580763.00		
Suprafata totala masurata=85mp				
Suprafata din act=85mp				

BLOM ROMANIA	
Certificat de autorizare: Seria B Nr. 697	
Nr. registru lucrari: 400	
Data: Octombrie 2013	
Se confirmă suprafata din masuratori si introducerea in imobilului in baza de date.	
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Prahova	
HENTA MARIAN	
CONSILIER GR. I	

BLOM ROMANIA

Certificat de autorizare: seria B Nr. 697

Nr. registru lucrari: 400

Data: Octombrie 2013

Se confirmă suprafata din masuratori si intrarea in posesia imobilului in baza de date.

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova

HENTA MARIAN

CONSILIER GR. I

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2



**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE
POPULAȚIE, COMERȚ, TURISM, AGRICULTURĂ ȘI PROMOVARE OPERAȚIUNI
COMERCIALE**

R A P O R T

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind concesionarea directă către Galitz Georgeta Manuela a unui teren în suprafață de 85 mp, situat în Ploiești, str. Decebal nr. 12, nr. cadastral 136349, Carte funciara 136349, în vederea extinderii construcției existente

și a emis:

Avus favorabil

PREȘEDINTE,
Cristian Dumitru

SECRETAR,
Cristian Mihai Ganea

Data: 31.03.2015