



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea înstrăinării prin vânzare a terenului în suprafață de 60 mp, situat în Ploiești, Strada Plutelor, nr. 8, Jud. Prahova, nr. cadastral 128453, Carte Funciară 128453, către domnul Pandeles Corneliu și doamna Pandeles Elena

Potrivit Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local administrează domeniul public și privat și hotărăște cu privire la modul de valorificare a bunurilor.

Între Municipiul Ploiești și domnul Pandeles Corneliu și doamna Pandeles Elena este încheiat contractul de închiriere nr. 5051/06.02.2001, pentru folosința terenului în suprafață de 60 mp, teren ce aparține domeniului privat al localității situat în Ploiești, str. Plutelor, nr. 8. Termenul acestui contract expiră la data de 23.01.2015.

Conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2914/30.10.1998 domnul Pandeles Corneliu și doamna Pandeles Elena au cumpărat de la Societatea Comercială "Agrocom Legume Fructe" S.A. chioșcul metalic (magazin agroalimentar) nr. 23, situat în Ploiești, Cartierul Vest Mitică Apostol str. Plutelor nr. 8, județ Prahova. Conform acestui contract chioșcul ce face obiectul vânzării are pardoseli de beton, structură de rezistență din stâlpi și grinzi de lemn, cu zidărie portantă și BCA, cu panouri din vată minerală, învelit cu carton, fiind format din două încăperi - spațiu vânzare și depozit marfă - cu o suprafață construită de 60 mp.

D-nul Pandeles Corneliu a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 60 mp, situat în Ploiești, str. Plutelor nr. 8 prin adresa nr. 10504/20.06.2011, solicitarea fiind supusă atenției Comisiei nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești în ședința din data de 07.07.2011, care a acordat « aviz favorabil, de principiu, până la efectuarea formalităților. »

Prin adresa nr. 17639/26.09.2011 domnul Pandeles Corneliu solicită formarea unei comisii de evaluare a terenului în suprafață de 60 mp situat în str. Plutelor nr. 8. În ședința din data de 11.10.2011, Comisia nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești a analizat această solicitare și și-a menținut punctul de vedere exprimat în ședința din data de 07.07.2011, respectiv avizul favorabil de principiu, cu condiția finalizării procedurilor privind intabularea și evaluarea terenului.

Prin adresa nr. 4595/11.03.2013, d-nul Pandeles Corneliu în calitate de proprietar al construcției din str. Plutelor, nr. 8 ce funcționează ca magazin alimentar, revine cu solicitarea de cumpărare a terenului ce face obiectul contractului de închiriere nr. 5051/06.02.2001.

Solicitarea nr. 4595/11.03.2013 a fost supusă atenției Comisiei nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești consemnându-se în procesul verbal al ședinței din data de 26.03.2013, avizul favorabil cu parcurgerea etapelor legale.

Conform Raportului de evaluare 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 suprafață de 60 mp, evaluatorul autorizat a propus următoarele valori:

Valoarea terenului este:

4.214 LEI ~ 960 EURO

(70,23 LEI/m.p. ~ 16,00 EURO/m.p.)

Valoarea nu conține TVA

Curs LEI/EURO = 4,3895 LEI din 26.07.2013

Conform prevederilor cuprinse în art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare :”(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. (2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii. (3) Prin derogare de la prevederile alin.(2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietate privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de buna-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.”

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

Consilieri:

Dumitru Cristian

Ganea Cristian

Popa Constantin

Popa Gheorghe

Bolocan Iulian

AVIZAT,
VICEPRIMAR,
Iulian Liviu Teodorescu



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea înstrăinării prin vânzare a terenului în suprafață de 60 mp, situat în Ploiești, Strada Plutelor, nr. 8, Jud. Prahova, nr. cadastral 128453, Carte Funciară 128453, către domnul Pandele Corneliu și doamna Pandele Elena

Potrivit Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local administrează domeniul public și privat și hotărăște cu privire la modul de valorificare a bunurilor.

Conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2914/30.10.1998 domnul Pandele Corneliu și doamna Pandele Elena au cumpărat de la Societatea Comercială "Agrocom Legume Fructe" S.A. chioșcul metalic (magazin agroalimentar) nr.23, situat în Ploiești, Cartierul Vest Mitică Apostol str. Plutelor nr.8, județ Prahova. Conform acestui contract chioșcul ce face obiectul vânzării are pardoseli de beton, structură de rezistență din stâlpi și grinzi de lemn, cu zidărie portantă și BCA, cu panouri din vată minerală, învelit cu carton, fiind format din două încăperi -spațiu vânzare și depozit marfă-cu o suprafață construită de 60 mp.

Între Municipiul Ploiești și SC Pandex SRL a fost încheiat contractul de închiriere nr. 5051/06.02.2001, pentru folosința terenului în suprafață de 60 mp, teren ce aparține domeniului privat al localității situat în Ploiești, str. Plutelor, nr. 8.

Prin Act Adițional nr. 15/14.03.2014 au devenit părți contractante la contractul de închiriere nr. 5051/0602.2001 municipiul Ploiești pe de o parte și domnul Pandele Corneliu și doamna Pandele Elena, pe de altă parte. Termenul acestui contract expiră la data de 23.01.2015.

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006, Anexa 4, poziția 27 terenul în suprafață de 60 mp situat în Cartier Ploiești Vest, str. Plutelor, face parte din Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești.

Prin adresa nr. 10504/20.06.2011 domnul Pandele Corneliu, în calitate de proprietar al imobilului din str. Plutelor nr.8 ce funcționează ca magazin alimentar din anul 1998, solicită cumpărarea acestui teren, motivând că este obligat de organele de control să aducă îmbunătățiri la acoperiș și la magazin conform legilor noi apărute în vigoare. Menționează, în această adresă, faptul că de la cumpărarea acestui magazin nu s-au făcut decât lucrări de îmbunătățire, reparații, pentru aprobarea funcționării lui conform legii.

În cadrul ședinței Comisiei nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești din data de 07.07.2011 a fost analizată solicitarea domnului Pandelescu înregistrată la nr. 10504/20.06.2011 fiind acordat aviz favorabil, de principiu, până la efectuarea formalităților.



Prin adresa nr. 17639/26.09.2011 domnul Pandelescu Corneliu solicită formarea unei comisii de evaluare a terenului în suprafață de 60 mp situat în str. Plutelor nr.8.

Prin adresa nr. 17639/25.10.2011 s-a comunicat către domnul Pandelescu Corneliu faptul că, Comisia nr.2 își menține punctul de vedere exprimat în ședința din data de 07.07.2011 respectiv avizul favorabil de principiu cu condiția finalizării procedurilor privind intabularea și evaluarea terenului.

Totodata i s-a comunicat faptul că la acel moment municipiul Ploiești nu putea realiza evaluarea terenului, fiind în curs de desfășurare procedura de selectare a unui evaluator autorizat care va proceda la întocmirea raportului de evaluare pentru imobil.

Prin adresa nr. 4595/11.03.2013 domnul Pandelescu Corneliu revine cu solicitarea de cumpărare a terenului ce face obiectul contractului de închiriere nr. 5051/06.02.2001. Acesta menționează faptul că nu poate executa îmbunătățirile construcției proprietate personală deoarece "sunt necesare aprobări din partea primăriei pentru orice modificare, acestea fiind foarte greoaie sau refuzate cu diferite motive."

SC Pandex SRL, prin preprezentant Pandelescu Corneliu, a obținut Autorizația de Construire nr. 787/08.11.2011 prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru modificare șarpantă spațiu comercial, regim de înălțime parter, pe perioada valabilității contractului de închiriere și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1/17.09.2012.

În cadrul ședinței Comisiei nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești din data de 26.03.2013 a fost analizată solicitarea domnului Pandelescu înregistrată la nr. 4595/11.03.2013 fiind acordat aviz favorabil, cu parcurgerea etapelor legale.

Prin adresa nr. 4595/25.11.2013 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietății a comunicat faptul că pentru terenul situat în str. Plutelor nr. 8 nu au fost identificate notificări formulate în baza Legii nr. 10/2001, nici cereri formulate în baza art. 36 din Legea nr. 18/1991, nici cereri formulate în baza Legii nr. 247/2005.

Prin adresa nr. 1149/06.11.2013 Serviciul Juridic Contecios, Contracte a comunicat faptul că pentru imobilul solicitat nu au fost identificate acțiuni pe rolul instanțelor de judecată.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 596/12.06.2014 obținut în scopul vânzării, terenul are folosința actuală de curți construcții și se încadrează în zona valorică D (conform H.C.L. 202/2012 și H.C.L. 361/2012).

Conform Raportului de evaluare nr. 1.018/2013 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 suprafață de 60 mp, evaluatorul autorizat a propus următoarele valori:



Valoarea terenului este:
4.214 LEI ~ 960 EURO
(70,23 LEI/m.p. ~ 16,00 EURO/m.p.)
Valoarea nu conține TVA
Curs LEI/EURO = 4,3895 LEI din 26.07.2013

În cadrul ședinței Comisiei nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești din data de 29.10.2013 a fost analizată solicitarea domnului Pandele de cumpărare a terenului în suprafață de 60 mp situat în str. Plutelor nr.8 și raportul de evaluare nr.1.018/2013 întocmit de către S.C. Fidox S.R.L. fiind acordat aviz favorabil.

DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Florin Petrache

Avizat,

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
Simona Albu

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
Elena Vasile

Întocmit
Mariana Voicu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2



**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE
POPULATIE, COMERT, TURISM, AGRICULTURA, PROMOVARE OPERATIUNI
COMERCIALE**

R A P O R T

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind aprobarea înstrăinării prin vânzare a terenului în suprafață de 60 mp, situat în Ploiești, Strada Plutelor, nr. 8, Jud. Prahova, nr.cadastral 128453, Carte Funciară 128453, către domnul Pandeale Corneliu și doamna Pandeale Elena

și a emis:

Avut. favorabil

PRESEDINTE,
Cristian Dumitru

SECRETAR,
Ganea Cristian

Data: 08.07.14