



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr. înreg. 123 / 18.08.2023

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 298 mp, situat în Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 2

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 2438/ 18.08.2023 întocmit de David Remus, Popa Gheorghe, Istrate Iuliana, Constantin Marcoci, Călin Miloș, Consilieri Locali, prin care propun aprobarea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 298 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 2;

- Raportul de specialitate a Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 2439/ 18.08.2023;

- Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În conformitate cu:

- prevederile art. 363 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

- prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) coroborat cu art. 139 alin. (2) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Aproba Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 298 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 2, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. – Aprobă raportul de evaluare a terenului în suprafață de 298 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 2.

ART.3. – Aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 298 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 2, conform planului de situație din anexa 5.

ART.4. - Aprobă documentația pentru licitație conform anexelor 1,2,3,4,5,6,7,8, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.5. – Prețul de pornire a licitației este de euro/mp, la care se adaugă TVA.

ART.6. – Plata se face integral până la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

ART.7. – Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen maxim de 6 luni de la data adjudecării terenului prin licitație publică.

ART.8. – Împuternicește Primarul sau Viceprimarul orașului Sinaia să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

ART.9. – Pentru terenul menționat la art. 1 se instituie servitutea continuă de trecere pentru rețelele edilitare ce deserveșc fondurile învecinate, domeniu public al orașului Sinaia sau privat al terților, cum ar fi: conducte de apă, gaz, canale și cabluri electrice subterane și supraterane, după caz, precum și alte materiale și instalații cu același scop.

ART.10. – Pentru terenul menționat la art. 1 se instituie servitutea de acces pietonal în favoarea proprietarilor de la nr. cadastrale 21730 (nr. cad. vechi 972/1); 21731 (nr. cad. vechi 972/2); 972/3; 972/4; 22528 (nr. cad. vechi 972/5); 24313.

ART.11. – Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare, cadastrului și înscrierii terenului în cartea funciară, precum și pe cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

ART.12. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism și Cadastru și Serviciul Buget.

ART.13. - Prezenta hotărâre va fi comunicată de Secretarul General al orașului Sinaia prin Compartiment Juridic, Contencios Administrativ și Administrație Publică, către: Prefectul Județului Prahova, Primarul orașului Sinaia, Serviciul Urbanism și Cadastru, Serviciul Buget și Resurse Umane.

Sinaia, _____ 2023

INIȚIATORI,
Consilieri Locali,

DAVID REMUS

POPA GHEORGHE

ISTRATE IULIANA.....

CONSTANTIN MARCOCI.....

CĂLIN MILOȘ.....

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL SINAIA
Nr. înreg. 2438/ 18.08.2023

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 298 mp, situat în Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 2, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererile nr. 31579/15.11.2022 și 20732/16.08.2023 ale d-lui VELICU FLORIAN, prin care solicită cumpărarea terenului situat în Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 2, în suprafață de 298 mp, aparținând domeniului privat al orașului Sinaia.

Propunem vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 298 mp, situat în Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 2.

Consilieri Locali,

DAVID REMUS

POPA GHEORGHE

ISTRATE IULIANA.....

CONSTANTIN MARCOCI.....

CĂLIN MILOȘ.....



Către: Consiliul Local al orașului Sinaia

Nr. înreg. 2439/ 18.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului de Urbanism și Cadastru

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 298 mp, situat în Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 2, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Urmare a cererilor d-lui VELICU FLORIAN, înregistrate cu nr. 31579/15.11.2022 și 20732/16.08.2023, prin care solicită cumpărarea terenului din Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 2, în suprafață de 298 mp, pentru acces proprietate și amenajare locuri de parcare.

Terenul din Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 2, în suprafață de 298 mp, aparține domeniului privat al orașului Sinaia și se află în intravilanul orașului Sinaia, în UTR 27 – zona locuințe și funcțiuni complementare existente, cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism.

Terenul situat în Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 2, în suprafață de 298 mp, face parte din domeniul privat al orașului Sinaia, conform HCL 91/22.05.2023.

Din evidentele Primăriei orașului Sinaia rezulta că terenul din Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 2, în suprafață de 298 mp, nu este revendicat.

Conform art. 42 din Legea 10/2001 terenul din Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 2, în suprafață de 298 mp, se poate vinde.

Terenul în suprafață de 298 mp, situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 2, prin formă, dimensiuni, conform HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și conform Regulamentului Local de Urbanism, nu este un lot constructibil și nu poate fi folosit în mod independent.

Având în vedere că terenul situat în Sinaia, str. Coștilei nr. 27, lot 2, în suprafață de 298 mp, este traversat de rețele de utilități și căi de acces, este necesară instituirea de servitutea de trecere, în favoarea proprietarilor de la nr. cadastrale 21730 (nr. cad. vechi 972/1); 21731 (nr. cad. vechi 972/2); 972/3; 972/4; 22528 (nr. cad. vechi 972/5); 24313, și servitutea continuă de trecere pentru rețelele edilitare ce deservește fondurile învecinate, domeniu public al orașului Sinaia sau privat al terților, cum ar fi: conducte de apă, gaz, canale și cabluri electrice subterane și supraterane, după caz, precum și alte materiale și instalații cu același scop.

Menționăm că prețul evaluat și valoarea de inventar a imobilului pentru teren sunt de **60 EURO/mp**, la care se adaugă TVA, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai, înregistrat la Primăria orașului Sinaia cu nr. 9267/06.04.2023. Conform art. 363, al. (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Sinaia, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

Ținând cont de cele de mai sus și de avizul favorabil al Comisiei de Urbanism, supunem aprobării Consiliului Local Sinaia vânzarea prin licitație publică a terenului situat în Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 2, în suprafață de 298 mp, din domeniul privat al orașului Sinaia, conform art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

MIHAIELA GHERASIM

Arhitect Șef

ILIE VOICU

Inspector

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului din Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 2

Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul care urmează a fi vândut se află situat în intravilanului orașului Sinaia, Str. Coștilei nr. 27, lot 2.

Terenul are acces din str. Coștilei.

1.2. Terenul este proprietatea privată a orașului Sinaia și are o suprafață de 298 mp.

Terenul are categoria de curți-construcții.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea terenului, sunt următoarele:

2.1. Prevederile art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ - Exercițarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale;

2.2. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului Sinaia pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului orașului Sinaia.

2.3. Terenul va fi vândut la cererea d-lui VELICU FLORIAN.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul evaluat pentru teren este de 60 euro/mp, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai, înregistrat la Primaria orașului Sinaia cu nr. 9267/06.04.2023.

Valoarea de inventar a imobilului este de 60 EURO/mp.

Conform art. 363, al. (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Sinaia, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

3.2. Plata vânzării se va face integral înainte de semnarea contractului de vânzare.

Cap. IV. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A VÂNZĂRII

4.1. Procedura de vânzare propusă este vânzare prin licitație publică, conform art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Întocmit,
VOICU ILIE – Inspector Urbanism

