

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotarare privind aprobarea constituirii dreptului de superficie , asupra unor terenuri situate in intravilanul satului Pioresti, comuna Poienarii Burchii, judetul

Prahova, tarlăua: T 11 A654/ 3, nr.cad.22009, S= 711mp.

T11 A654/4, nr.cad.22010, S=953mp

T11A654/5, nr.cad.22011,S =816mp

T11 A 654/5/1, nr.cad.22012, S=137mp

T17Cc793,nr.cad.22021,S=664mp

T17A792,nr.cad.22022,S=554mp

T13Cc686,A687,nr.cad.21062, S929mp

T13A687,V688, nr.cad.21063,S=999mp

T27A79,nr.cad.22080,S=4422mp

Date generale - premizele studiului de oportunitate

Potrivit art.123,alin.(2),din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale – republicată, cu modificările si completările ulterioare, închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Avand in vedere solicitarea de constituire a dreptului de superficie, adresata Consiliului Local Poienarii Burchii, prin cererea nr.7498 / 17.10.2016, este necesară efectuarea unui studiu de oportunitate, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care face ob. acordarii dreptului de superficie.
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea dreptului de superficie
- c) nivelul minim al redeventei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de superficie și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a contractului de superficie;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de acordare a dreptului de superficie.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât acest teren este în prezent neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Poienarii Burchii este oportun să fie valorificat prin constituirea dreptului de superficie.

Descrierea și identif. bunului care face obiectul acordarii dr.de superficie

Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte:

Terenurile mentionate mai sus , cu suprafetele respective sunt situate în intravilanul satului Pioresti, au categoria de folosinta curti-constructii , arabil si vie și aparțin domeniului privat al Comunei Poienarii Burchii, Județul Prahova.

➤ Persoana juridică care îl administrează:

Consiliul Local Poienarii Burchii, cu sediul în comuna Poienarii Burchii, Județul Prahova, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau privată a comunei.

➤ Titlul juridic în baza căruia este deținut:

Terenurile sunt inregistrate in inventarul domeniului privat al Comunei Poienarii Burchii, Județul Prahova și inscrise în C.F al comunei Poienarii Burchii,cu nr.cadastrale mentionate mai sus.

➤ Situația juridică actuală:

In prezent, terenurile propuse pentru constituirea dreptului de superficie fac parte din domeniul privat al Comunei Poienarii Burchii, nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii.

➤ Sarcini de care este grevat:

Terenu este liber de sarcini.

Elemente tehnice

➤ Descrierea

Terenurile pentru care se solicita constituirea dreptului de superficie are fiecare suprafata mentionata mai sus.

Adresa: Sat Pioresti,tarla T11A654/3; T11A654/4; T11A654/5;T11A654/5/1; T17Cc793; T17A792; T13Cc686,A687; T13A687,V688; T27A79, Comuna Poienarii Burchii, Județul Prahova.

➤ Date urbanistice: Din punct de vedere al amplasamentului, terenurile pentru care se solicita constituirea dreptului de superficie se află situate în intravilanul satului Pioresti, Comuna Poienarii Burchii, Județul Prahova, având nr. Cadastrale cele de mai sus.

➤ Punctele de pe conturul terenurilor nu sunt materializate cu hotar/gard, localizarea acestora facandu – se cu ajutorul planurilor existente.

Activitățile – Terenurile pentru care se solicita constituirea dreptului de superficie , reprezinta sursa aducatoare de venit la bugetul local.

Starea fizică actuală a bunului: terenurile mai sus mentionate, in mare parte sunt afectate de depozitarea resturilor menajere si a materialelor rezultate din demolari.

Elemente economice

Impozit: Conform prevederilor noului Cod fiscal.

Motivele de ordin economic, financiar si social , care justifică ob.superficieii

- Constituirea dreptului de superficie are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatarului, Consiliul Local Poienarii Burchii, cât și al locatarului .
Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente

maiore care justifică inițierea procedurii de constituire a dreptului de suprafață a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Întrucât terenurile supuse constituirii dreptului de suprafață în prezent nu sunt utilizate, este oportun ca acestea să fie aprobate cu drept de suprafață solicitanților și exploatate la capacitatea maximă de către cei interesați, prin realizarea de investiții benefice pentru comunitatea locală.

- Din punct de vedere financiar dreptul de suprafață va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil cât și a impozitului/taxei pe teren conform Codului Fiscal.

Nivelul minim al prețului și date referitoare la procedura de acordare.

Prețul minim propus al dreptului de suprafață este conform raportului de evaluare a terenului întocmit la data de 25.04.201 de Negoită Iulian Cristian – Expert evaluator proprietăți imobiliare – Membru A.N.E.V.A.R.).

Redeventa va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior. Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,1% din cuantumul redevenței datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantumul ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului. Neplata redevenței până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

Modalitatea de acordare a dreptului de suprafață:

Procedura de atribuire a contractului de suprafață va fi de licitație publică deschisă cu oferta în plic.

Desfășurarea procedurii de licitație pentru atribuirea contractului de suprafață se realizează în conformitate cu documentația de atribuire care va fi aprobată de Consiliul Local al comunei Poienarii Burchii.

Durata estimată a dreptului de suprafață : 49 (patruzeci și nouă) ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, prin act adițional, numai prin Hotărâre a Consiliului Local Poienarii Burchii, cu renegocierea clauzelor contractuale.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de constituire a dreptului de suprafață: 30 de zile

INTOCMIT,
Ing.TENCIU VASILE

