

### HOTĂRÂRE

- privind aprobarea Studiului de oportunitate pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică asupra unui teren în suprafață de 46 m.p. situat pe Intrarea Pieții, FN

Văzând referatul nr. 11170/19.08.2015, prin care primarul orașului propune aprobarea Studiului de oportunitate pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică asupra unui teren în suprafață de 46 m.p. situat pe Intrarea Pieții, FN, precum și raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 11180/19.08.2015;

Având în vedere prevederile Codului civil, art. 693- 702;

În baza avizelor celor trei comisii de specialitate ale consiliului local;

În temeiul prevederilor art. 45 și 123 din Legea nr. 215/2001, legea administrației publice locale, republicată,

**Consiliul Local al orașului Boldești-Scăeni adoptă prezenta hotărâre:**

Art.1. Se aprobă Studiului de oportunitate pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică asupra unui teren în suprafață de 46 m.p. situat pe Intrarea Pieții, FN conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. În vederea elaborării Caietului de Sarcini și întocmirii Documentației de Atribuire se constituie o comisie în următoarea componență:

1. Ionescu Elena – șef serviciu buget-finanțe, contabilitate, impozite și taxe, personal și salarizare – președinte.
2. Mateșan Gabriela – inspector - secretar
3. Voicu Filofteia – inspector – membru

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică Serviciului Patrimoniu Local, Biroului Urbanism și membrilor comisiei prevăzută la art. 2.

Boldești-Scăeni, 25.08.2015

Nr. ...



ANEXA nr.1 la HCL nr. III / 25.09.2015

Cu datele de identificare ale terenului situat pe Intrarea Pietii, pentru care se constituie un drept de superficie

Nr. crt.	Denumire bun	Adresa bun	Caracteristici tehnico-economice
1	Teren	Intrarea Pietii, FN	Teren intravilan in suprafata de 46 mp, situat pe Intrarea Pietii, T31, PCc1986, cu numarul cadastral 23281. Vecinatati: N-loturi de teren cu nr. cadastral 23280 si 22242, proprietatea privata a orasului; S si V-Intrarea Pietii; E-SC Electrica SA. Terenul poate fi racordat la apa, canal, gaze, energie electrica, telefonie si cablu.

Intocmit,  
Sef birou urbanism  
Voicu Ion





## STUDIU DE OPORTUNITATE

referitor la constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren în suprafață de 46 m.p., care aparține domeniului privat al orașului Boldesti-Scaeni, în vederea construirii unui spațiu comercial

### I. Descrierea bunului asupra căruia urmează să se constituie un drept de suprafață

Obiectul constituirii dreptului de suprafață îl reprezintă un teren în suprafață de 46 m.p., situat în T31, PCc1986, Intrarea Pietii FN. Terenul se află în travilanul localității și are numărul cadastral 23281.

Terenul este liber de sarcini, are acces din Intrarea Pietii și poate fi racordat la apă, canal, gaze, energie electrică, telefonie și cablu.

Vecinatati: N-loturi de teren cu nr. cadastral 23280 și 22242 proprietatea privată a orașului;

S și V-Intrarea Pietii;

E- SC Electrica SA.

Configurația terenului se regăsește în Plansa nr.2, iar datele de identificare în Anexa nr.1

Obiectivul constituirii dreptului de suprafață îl reprezintă realizarea unui spațiu comercial pe teren.

### II. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică constituirea dreptului de suprafață

#### 1. Motive economice

Prin constituirea dreptului de suprafață asupra acestei suprafețe de teren se va încasa o chirie, care va constitui venit la bugetul local. Superficiarului are obligația legală de a plăti impozitul pe teren.

În prezent terenul nu este valorificat.

#### 2. Motive de ordin social

Prin constituirea dreptului de suprafață asupra terenului se va crea cel puțin un loc de muncă, iar cetățenii orașului vor avea posibilitatea de opta în alegerea agentului comercial pentru a-și face cumpăraturile.



Deasemeni constructia se va realiza cu forta de munca de pe raza localitatii.

### 3. Motive de mediu

Prin amenajarea unui spatiu comercial pe aceasta suprafata de teren se va elimina posibilitatea depozitarii de deseuri pe terenul respectiv..

Superficiarului va respecta legislatia in vigoare in domeniul protectiei mediului, avand urmatoarele obligatii:

- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei, cu efecte asupra sanatatii populatiei;

-superficiarul va raspunde de calitatea produselor ce vor fi comercializate ;

-gestionarea eficienta a deșeurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare;

-mentinerea curateniei a terenului pe toata perioada derularii contractului, superficiarul fiind obligat sa incheie contract cu firma de salubritate.

### III. Elemente de pret

In conformitate cu dispozitiile art. 697 alin. (1) din Codul Civil (Legea nr. 287/2009, republicata) in cazul in care superficia s-a constituit cu titlu oneros, daca partile nu au prevazut alte modalitati de plata, titularul dreptului de superficie datoreaza, sub forma de rate lunare, o suma egala cu chiria stabilita pe piata libera, tinand seama de natura terenului, de destinatia constructiei, de zona in care se afla terenul, precum si de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosintei.

Analizand preturile chiriilor din zona in care se afla terenul, constatam:  
-pentru un teren situat pe Intrarea Pietii, in apropierea celui care face obiectul prezentului Proiect de hotarare, pretul a fost de 1,1 Euro/mp/luna;  
-prin HCL nr. 58/21.04.2011 s-au aprobat nivelurile chiriilor pentru spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta. In anexa la hotarare pentru activitati comerciale, pretul de pornire al chiriei pentru zona A este de 5 lei/mp/luna. Fata de cele mai sus mentionate, consideram ca nivelul minim de pornire al pretului platit pentru constituirea dreptului de superficie asupra terenului in suprafata de 46 m.p., denumit in continuare Chirie, este de 1,1 euro/m.p./luna.



**IV. Modalitatea de acordare a dreptului de superfiicie asupra terenului.**

Cu titlu oneros, prin licitație publică deschisă

**V. Durata estimată a constituirii dreptului de superfiicie.**

Durata estimată este de 20 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de superfiicie poate fi prelungit, cu acordul expres al ambelor părți, pentru o perioada egala cu  $\frac{1}{2}$  din durata initiala

**VI. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii**

Licitația publică deschisă, în vederea constituirii dreptului de superfiicie, se va desfășura în cursul semestrului II al anului 2015.

Intocmit  
Sef birou urbanism  
Voicu Ion

