

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea prin licitație imobilului teren proprietate privată a Comunei Vulturești, în suprafață de **1685 mp teren si constructia C1-magazie in suprafata de 272mp**, situate in intravilanul localității Vlangarești, Jud. Olt, Tarla 46, Parcela 29/5, numar cadastral 51460, carte funciara 51460.

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Prezentul studiu de oportunitate a fost elaborat, având la bază legislația în domeniu și având la bază actele administrative, în materie, respectiv:

- *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și modificată.*

Hotărârea Consiliului Local al comunei Vulturești nr.25/31.05.2021 privind aprobarea atestării inventarului domeniului privat al Comunei Vulturești ;

Potrivit art.129, alin. (6), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

”Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrative - teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.”

Art. 363 din același act normativ reglementează reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al unitatilor administrativ-teritoriale.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generală: Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Vulturești stabilitate și extindere economică solidă.

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și a vânzărilor.

Descrierea și identificarea bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Vulturești, județul Olt, care urmează să fie vândute prin licitație publică:

U.A.T. Comuna Vulturești împreună cu Consiliul Local al comunei Vulturești, intenționează să vândă terenul situat în intravilanul satului Vlangarești, comuna Vulturești, jud. Olt, în suprafață totală de 1685 mp teren intravilan si constructia C1-magazie in suprafata de 272 mp, situate in Tarla 46, Parcela 29/5 identificat cu numar cadastral 51460, carte funciara nr. 51460, prin organizarea unei proceduri de licitație publică.

Prin vânzarea Terenului si a constructiei C1, Primăria Comunei Vulturești urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a Comunei Vulturești.

Terenul pe care este edificata o constructie C1 se vinde în urma manifestării intenției de cumpărare a domnului Vilcu Liviu Adrian, domiciliat în Com.Vulturești, sat Vlangarești,jud.Olt care intenționează a dezvolta în viitorul apropiat o activitate de depozit produse agricole si spatiu parcare utilaje.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:-Imobil (teren) intravilan curti constructii si constructia C1-magazie, aflate în Tarla 46, Parcela 29/5 comuna Vulturești, jud. Olt.

Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al comunei Vulturești.

Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a UAT comuna Vulturesti.

Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al comunei Vulturesti.

Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini.

Din evidențele deținute de instituția noastră, imobilele în cauză nu sunt revendicate pe cale administrativă sau judecătorească și sunt libere de orice sarcini. Situația juridică a acestor imobile a fost coroborată cu situațiile deținute de Serviciul Financiar Contabil și cu evidențele din inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei, precum și cele de publicitate imobiliară.

Elemente tehnice

Imobilul(teren intravilan) si constructia aferenta C1-magazie, situate în Tarla 46, Parcela 29/5, sat Vlangaresti, Comuna Vulturesti,jud. Olt.

Imobilul situat in intravilanul satului Vlangaresti , comuna Vulturesti, este format din teren în suprafață totală de 1685 mp si constructia aferenta C1-magazie in suprafata de 272 mp.

Vecinătăți: la nord – Nr. Cad. 51459, 50087

la est– De

la sud– De

la vest– De

Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul satului Vlangaresti, comuna Vulturesti, jud. Olt.

- Terenul poate fi valorificat pentru activități precum: o activitate de depozitare cereale si spatiu parcare utilaje.

- Pentru funcționare, adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

- Dotarea cu utilități:

- Terenul, respectiv clădirea nu sunt racordate la nici o rețea de utilități, accesul fiind reprezentat de o deschidere la strada Parcului si posibilitatea racordarii la rețeaua de alimentare cu energie electrica.

Elemente economice:

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Vulturesti;

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei activitati care va fi in folosul comunitatii;

- crearea unor noi locuri de muncă prin dezvoltarea sectorului privat;

- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;

- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum si ridicarea gradului de civilizație si ale condițiilor de munca ale acestora;

- din punct de vedere al mediului, terenurile nu se încadrează în vreuna din ariile naturale protejate, ci se pretează destinației propuse, astfel încât nu se impun reglementări sau avize special, cu excepția celor obișnuite.

Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecatar a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ:

- Realizarea sistematizării terenului;

- Amenajarea drumurilor de acces necesare;

- Asigurarea racordurilor și instalațiilor de utilități aferente(apă-canal,energie electrica);

- depozit de cereale si realizarea de spații de parcare conform normelor în vigoare.

Obținerea autorizațiilor de construire se va face în termenii și condițiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată.

Prețul adjudecat la licitație pentru teren se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

Modalitatea de organizare a licitației:

Tipul de licitație va fi licitație publică prin depunere de oferte.

Date referitoare la procedura de vânzare:

Vânzarea terenului aparținând domeniului privat al comunei Vulturești, prevăzute mai sus, se va face prin licitație publică, astfel încât orice persoană interesată are dreptul de a depune o ofertă, calificarea ofertei făcându-se sub condiția îndeplinirii tuturor cerințelor prevăzute în caietul de sarcini și în condițiile legii.

Vânzarea se va face în conformitate cu prevederile art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b, art. 139 alin. 2, art. 311, art. 334-346 și ale art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, potrivit prevederilor art. 363 alin. 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Vânzarea se va face prin licitație publică, astfel încât orice persoană interesată are dreptul de a depune o ofertă, calificarea ofertei făcându-se sub condiția îndeplinirii tuturor cerințelor prevăzute în documentația de atribuire și în condițiile legii.

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație;

- Ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru tot terenul;

- Cumpărătorul achită prețul integral până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare;

- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare;

- Contractul de vânzare-cumpărare va fi înregistrat de către vânzător în registrele de publicitate imobiliară.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare: 60 de zile.

Presedinte de sedinta
Posirca Dumitru

Secretar General
Voiculescu Ionel