

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație a unui imobil, proprietate privată a Comunei Petriș, în suprafață de 57.709 mp, situat în localitatea Petriș, înscris în CF nr. 306148 Petriș, nr.cad. 306148, parcela 3435

Prezentul Studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de evaluare nr. 50/D/24.10.2023 elaborat de SC DOREVAL SRL, expert evaluator autorizat ANEVAR;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Petriș nr.120/23.11.2023 privind actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Comunei Petriș, județ Arad;

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Imobilul este situat în extravilanul localității Petriș, teren neproductiv, în suprafață de 57.709 mp, înscris în CF nr. 306148, identificat cu nr. cad. 306148 înregistrat în domeniul privat al Comunei Petriș.

Imobilul nu este îngrădit, este amplasat într-o zonă periferică a satului Petriș, cu ieșire la malul drept al râului Mureș, între DN 7 (E68) Deva – Arad și este într-o stare avansată de deteriorare. Accesul se face indirect din DN 7 pe un drum agricol de pământ, fără utilități, necesită cheltuieli mari de amenajare în cazul vânzării acestuia.

Capitolul II

1. Aspecte de ordin economic, financiar

Proiectul va aduce bugetului local și bugetului de stat sume rezultate din impozite și taxe, va scuti Primăria de cheltuieli cu igienizarea zonei, ținând cont de faptul că imobilul se află într-o stare avansată de deteriorare și este localizat în centrul localității afectează estetica zonei, fiind amplasat în imediata vecinătate a DN7, unul dintre cele mai circulante drumuri din țară.

Lucrările ce vor fi executate de cumpărător pentru acest imobil se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare.

Prin Raportul de evaluare nr. 50/24.10.2023, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Varga Dorel s-a stabilit valoarea de 19.632 euro pentru vânzarea terenului.

Prin realizarea vânzării, Consiliul Local al Comunei Petriș ar obține prețul de vânzare minim de 19632 euro, pentru teren, preț care a fost stabilit conform Raportului de evaluare nr. 50/24.10.2023.

2. Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, vânzarea terenului din localitatea Petriș se va face prin licitație publică cu ofertă organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Vânzarea imobilului ca și abordare reprezintă o modalitate uzitată, devenind în prezent un standard comun și acceptat pentru finanțarea unor proiecte.

3. Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

Realizarea obiectivului va respecta prevederile OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, astfel încât prin modificările finale efectuate de cumpărător să se aducă un plus de valoare zonei aferente, **cea mai bună utilizare este aceea de teren extravilan agricol.**

Titularul imobilului, persoană fizică/juridică, pe numele căruia se va emite autorizația de construire (în caz că se va solicita construirea) va fi obligat:

- a) să nu abandoneze și să nu depoziteze deșeurile provenite din lucrări de construcții pe domeniul public sau privat al autorității administrației publice locale;
- b) în cazul deșeurilor provenite din lucrări de construcții prin a căror manipulare se degajă praf, operatorul economic care efectuează transportul trebuie să ia toate măsurile necesare pentru acoperire și umectare, astfel încât cantitatea de praf degajată în aer să fie cât mai redusă.

Protecția calității apelor:

Lucrările de realizare a obiectivului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

Activitatea de amenajare a obiectivului nu va trebui să producă modificări ale echilibrului ecologic din perimetru.

Se va avea în vedere – pe cât posibil- ca în perioada organizării de șantier să nu fie deteriorate/afectate alte terenuri limitrofe.

4. Aspecte privind norme de PSI

Nu este cazul.

Capitolul III

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 363 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, atribuirea contractului de vânzare-cumpărare pentru imobilul situat în extravilanul localității Petriș, comuna Petriș înscris în CF nr. 306148, se face prin procedura licitației publice cu ofertă.

Potrivit art. 363 alin. (1) din OUG nr.57/2019 *“Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.”*

Capitolul IV

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, preconizăm că încheierea procedurilor de vânzare a imobilului situat în extravilanul localității Petriș, comuna Petriș înscris în CF nr. 306148 este de aproximativ 45-90 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (include aprobarea Studiului de Oportunitate respectiv a Documentației de atribuire), publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).