

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind cumpărarea unui teren intravilan, în suprafață de 2.186 mp, categoria de folosință curți construcții în suprafață de 472 mp. și categoria de folosință arabil în suprafață de 1.714 mp, înscris în CF 62843 Scânteia, situat în intravilanul satului Scânteia, comuna Scânteia, județul Iași, în vederea construirii unui nou sediu de primărie

Inițiativa vânzării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică achiziționarea imobilului ;
- c) nivelul maxim al prețului de achiziție;
- d) procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii;
- e) alte informații, motive și justificări relevante, după caz.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi achiziționat :

(1) Terenul propus pentru cumpărare este situat în intravilanul satului Scânteia, comuna Scânteia, județul Iași, număr cadastral 62843, înscris în CF 62843 a comunei Scânteia, județul Iași.

(2) Destinația stabilită potrivit Planului Urbanistic General al comunei este zona de locuit colectivă cu regim de înălțime mediu, cu subzone funcționale rezidențiale și activități complementare de comerț și servicii .

(3) Terenul în cauză este destinat pentru construirea unui sediu de primărie nou în comuna Scânteia, județul Iași și amenajarea unei parări moderne.

Situația juridică a terenului și vecinătăți

(1) Parcela de teren înscrisă în CF 62843 Scânteia, număr cadastral 62843, în suprafață de 2.186 mp, categoria de folosință curți construcții în suprafață de 472 mp și categoria de folosință arabil în suprafață de 1.714 mp, este situată în intravilanul satului Scânteia și este liberă de sarcini.

(2) Teren este proprietatea privată a persoanelor fizice române Craiu Olguța-Maricica, Bigu Mihaela-Elena și Bigu Ștefan.

(3) Amplasamentul –imobilul este amplasat în zona centrală a satului Scânteia și este împrejmuit parțial.

(4) La limita terenului în cauză se află rețeaua electrică, Sediul vechi al primăriei comunei Scânteia, accesul la teren se efectuează de pe drum asfaltat. În concluzie, terenul beneficiază în zonă de posibilități de racordare la toate utilitățile : rețea electrică, rețea de telefonie și Tv cablu.

De asemenea, instituția poate folosi și sediul vechi pentru decongestionarea serviciilor prestate pentru populație și se poate amenaja o parcare modernă.

(5) Imobilul –teren în suprafață totală de **2.186 mp** înscrisă în CF 62843 Scânteia, număr cadastral 62843, categoria de folosință curți construcții în suprafață de 472 mp. și categoria de folosință arabil în suprafață de 1.714 mp are următoarele vecinătăți:

N - Prodan Gabriel-Florin - nr. cadastral 60307;

S - Pruteanu Lenuța - nr. cadastrale 61095 și 62844;

Comuna Scânteia - nr. cadastral 61109.

E - Bigu Mihaela-Elena și Bigu Ștefan - nr. cadastral 61129.

V- DS 51 - nr. cadastral 61487

2. Motive de ordin legislativ, economic financiar, social și de mediu care justifică achiziționarea imobilului :

a) prevederile art. 553 alin. (1) și (4) din Legea nr. 287/2009 republicată, **privind Codul civil** - proprietatea privată

(1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

(4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăririi silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

b) prevederile art. 129 alin. (1) și alin. (14) din **Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, care precizează

art. 129 alin. (1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

c) alin. (14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege .

Necesitatea și oportunitatea

Având în vedere creșterea numărului de servicii prestate către populație, birourile cu spații mici, improprie efectuării unor servicii de calitate, numărul mare de autoturisme și lipsa locurilor de parcare, terenul în cauză se va utiliza și pentru amenajarea unor parcări destinate atât angajaților cât și locuitorilor comunei Scânteia.

3. Nivelul maxim al prețului de achiziție

Prețul determinat de evaluatorul autorizat Ioniță Ionel, prin SC.GETYKA FINANCIAR S.R.L., pentru terenul intravilan înscris în teren în suprafața totală de **2.186 mp** înscris în CF 62843 Scânteia, număr cadastral 62843, categoria de folosință curți construcții în suprafață de 472 mp și categoria de folosință arabil în suprafață de 1.714, este de 168.119 **lei echivalentul a 34.046 euro (15,6 euro/mp)**. Curs euro din data de 04.04.2023 este de 4,9380 lei/euro.

Prețul de cumpărare a imobilului (teren) se va stabili prin negociere între părți și nu va putea depăși valoarea rezultată din raportul de evaluare.

4. Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii – *procedura negocierii de preț.*

5. Alte informații, motive și justificări relevante

Achiziționarea terenului se face în scopul exclusiv al realizării și satisfacerii interesului public al locuitorilor comunei Scânteia, județul Iași.