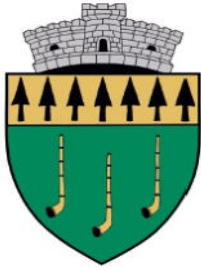


	ROMÂNIA JUDEȚUL VÂRANCEA PRIMĂRIA COMUNEI TULNICI TEL. 0237/265426, FAX 0237265312, e-mail: primaria_tulnici@yahoo.ro	
---	---	---

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR. 116 DIN 22 DECEMBRIE 2021

privind: aprobarea studiului de oportunitate privind achiziționarea suprafeței de teren de 4.103 mp teren intravilan, situat în comuna Tulnici, respectiv, suprafața de 2035 mp (din care 1.813. mp arabil și 222 mp curți construcții), situat în T 67, P. 1965, 1970, suprafața de 1628 mp (din care 423 mp fâneață și 1205 mp livadă), situat în T 67, P. 1965, 1966, și suprafața de 440 mp curți construcții, situat în T 67, P. 1970 și însușirea raportului de evaluare pentru fiecare lot de teren în parte

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. GENERALITĂȚI

Prezentul studiu de oportunitate s-a întocmit potrivit prevederilor legale și este aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local.

BENEFICIAR: Primăria Comunei Tulnici cu sediul în comuna Tulnici, Sat Tulnici, județul Vrancea, reprezentată prin Primar Botu Aurel și secretar general Gaina Valerica.

PROPRIETAR: terenul subiect este proprietate deplină a următorilor proprietari: Bogdan Toader, Bogdan Maria și Bogdan Cosmin Catalin.

I.1. Data, scopul

Prezentul studiu descrie oportunitatea achiziționării terenului în suprafață de 4103 m.p. situat în intravilanul comunei Tulnici, sat Tulnici, (T 67, P. 1970, 1965, 1966,), Județul Vrancea, în vederea construirii de imobile.

Data întocmirii: **luna decembrie 2021.**

I.2. Descrierea activului ce urmează să fie achiziționat

Prezentare amplasament

Terenul în suprafață de 4.103 m.p. propus a fi achiziționat este proprietatea numitorilor Bogdan Toader, Bogdan Maria și Bogdan Cosmin Catalin., teren intravilan, categoria de folosință curs construcții, faneata, teren arabil și este pe raza teritorială a UAT comuna Tulnici.

Terenul este identificat în Planul de Amplasament întocmit de Cusai Marius Alexandru, posesor al Cărții Funciare nr. 50850, număr cadastral 50850, T 67, P 1965A și 1970CC, cartii funciare nr. 51530, număr cadastral 51530, T67, P 1965F și 1966L, și cartii funciare nr 52087, număr cadastral 52087, T67, P1970CC, aflându-se în intravilanul comunei Tulnici. Terenurile subiect al studiului de oportunitate, la data identificării (inspecției în teren) sunt acoperite cu vegetație și arbuști crescuți haotic.

VECINĂȚĂȚI

La limita nord a terenului se află **Birsescu Vasile și mos def. Grosu Ancuta**

La limita sud a terenului se afla **DN2D și Obstea de Mosneni Tulnici**

La limita est a terenului se află **Obstea Tulnici**

La limita vest a terenului se află **DC – strada Molidului.**

Terenul , este împrejmuit și nu este ocupat de construcții, aflat în imediata vecinătate a rețelelor de apă, curent electric și canalizare

Dotări edilitare ale zonei: electricitate, apă, telefonie, canalizare

La data inspecției în teren s-a constatat că sunt prezente mici denivelări și existența vegetației crescută în mod haotic.

I.3. Activitatea actuală

În prezent pe teren nu se desfășoară nici un fel de activitate, nu sunt clădiri, acesta având un aspect de părăsire.

I.4. Cea mai bună utilizare, legislație

Pe terenul propus spre achiziție se dorește edificarea unei Sali de sport finanțate prin Guvernul României – CNI, programul Sali de Sport.. Acest lucru va fi posibil cu respectarea prevederilor legale în vigoare, după cum urmează:

- potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ: *”Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”*. În exercitarea acestor atribuții, Consiliul Local *”hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate private a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”*.

- în conformitate cu art. 29, alin (1) lit. ”a” din Legea 98/2016: *”(1) Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora; ”*

II. OPORTUNITATEA ACHIZIȚIONĂRII. PIAȚA. CONDIȚII LOCALE.

Rățiunile care motivează Primăria Comunei Tulnici să achiziționeze suprafața de 4103 m.p. sunt de ordin legislativ, economic, financiar și social.

În acest context se impune o abordare integrantă a tuturor aspectelor socio-economice și de mediu, urmărind, printr-o planificare strategică, rezolvarea unor probleme, precum:

- Regenerarea și revitalizare zonelor centrale ale Comunei Tulnici;
- Protecția mediului;
- Crearea posibilitatilor de recreere, crearea conditiilor propice pentru efectuarea activitatilor sportive, crearea unor noi locuri de parcare in zona Obstii de Mosneni, zona politiei si cabinetelor medicilor de familie

II.1 Motive de ordin social

Achiziția terenului ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate prezintă un dublu interes atât pentru comunitate, prin valorificarea superioară a potențialului economic, cât și pentru cetățeni.

Dezvoltarea investițiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil să atragă investitori, acțiune cu impact pozitiv asupra comunității locale manifestat prin creșterea numărului de locuitori.

II.2 Mediu

În prezent terenul este lipsit de sarcini, nu este utilizat în nici o modalitate, aflându-se într-o stare complet neîngrijită. Pe acesta se afla mărăcini și vegetație crescută încă din anii trecuți într-un mod haotic,

suprafețele prezintă denivelări (gropi) față de cota străzii principale, fiind o sursă de poluare materială și vizuală.

Prin achiziționarea acestui teren și construirea unei Sali de sport se vor atinge următoarele tinte din punct de vedere al protecției mediului

- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- Utilizarea eficientă și responsabilă a resurselor;
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă impuse de reglementările legale în vigoare.

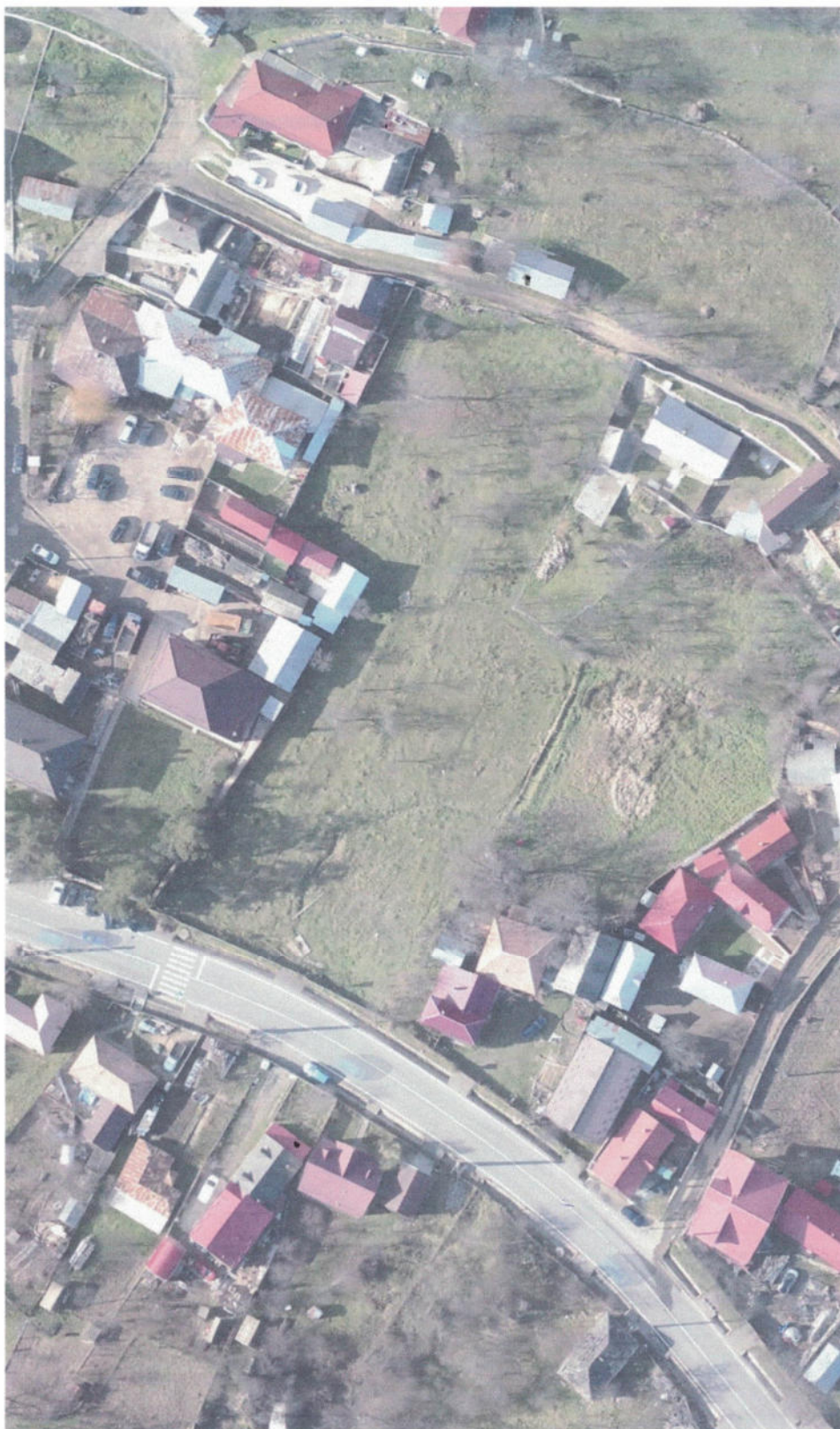
II.3. Motive de ordin tehnico-economic și financiar

Prin terenul propus spre achiziționare de către UAT comuna Tulnici se are în vedere construirea:

1. Unei Sali de sport finantate prin CNI;

2. Locuri de parcare in zona Obstii de Mosneni Tulnici, politiei Tulnici si cabinetelor medicilor de familie

Necesitatea edificarii unei Sali de sport si implicit achizitionarii acestor terenuri in acest scop este data de faptul ca in prezent in Comuna Tulnici nu exista nici o sala de sport / sala de festivitati in care elevii scolilor sa isi desfasoare activitatea scolara sau extrascolara. Comuna Tulnici a investit in educatie, in prezent fiind receptionata Gradinita Coza, aflandu-se in executie Scoala Tulnici si in faza de autorizare Gradinita Tulnici. Datorita Procentului de Ocupare a terenului stabilit prin ultimul Plan Urbanistic General, pe nici unul din cele trei amplasamente ale unitatilor de invatamant nu se poate edifica o sala de sport care sa asigure conditii prielnice de practicare a sportului sau a diferitelor evenimente scolare / extrascolare.



III. VALOAREA DE ACHIZIȚIE

Modul de calcul al valorii de piață a terenului se stabilește de către o firmă de specialitate (sau evaluator ANEVAR) ori de către autoritățile administrației publice locale, după caz.

Conform raportului de evaluare întocmit, valoarea propusă a terenului în suprafață de 4103 m.p. este de:

$V_t = 273.629,07$ lei, valoare rezultată ca urmare a pretului / mp rezultat în urma evaluării – 13.5 Euro/mp, la un curs de 4.94 lei/euro (curs din data de 22.12.2021)

Valoarea de piață propusă este de = 273.629,07 lei

Plata valorii achiziției terenului se va face în conformitate cu prevederile contractului de vânzare cumpărare, legal întocmit la Notariat, în echivalent LEI în maxim 30 de zile de la data semnării contractului.

MENTIUNE:

Consiliul Local al Comunei Tulnici, poate mări/micșora valoarea de achiziție estimată a terenului subiect al prezentului studiu de oportunitate, în funcție de interesele sale, de utilitatea terenului și de profitabilitatea investiției viitoare de pe acest teren.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local,

Țăpuru Corneliu-Daniel



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretarul General al U.A.T. Tulnici

Valerica Găină