Anexa nr. 2 la HCL nr. 38 din 29.03.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU VANZAREA A 200 DE LOTURI REPREZENTÂND CONSTRUCTII ŞI TERENURI AFERENTE, SITUATE IN AMPLASAMENTUL ROTUNDA, COMUNA GURA VAII, JUDETUL BACAU

Date generale-premizele studiului de oportunitate

Potrivit art.129, alin. (2), litc.) si alin (6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare, Consiliul local hotărăşte cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei.

Vânzarea, concesionarea şi închirierea se fac prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generala

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Gura Vaii, stabilitate şi extindere economică solidă.

Motivat de faptul ca in prezent complexul de locuinte format din un nr. de 200 loturi compus din locuinte si teren aferent, situat in satul,, ROTUNDA'', este nelocuit si intr-un stadiu avansat de degradare, este oportun a fi valorificate prin vanzare, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al comunei Gura Vaii, cat si crearea unui climat care să atragă investitori, care sa dezvolte zona din punct vedere economic si social .

Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Gura Vaii, intenţionează să vândă un număr de 200 de loturi compuse, fiecare din locuinta si terenul aferent, ce fac parte din complexul de locuinte din satul ROTUNDA, comuna Gura Vaii.

Complexul de locuinte este situat in intravilanul comunei Gura Vaii, conform Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Gura Vaii, nr 11 din 02.04.2007, fiind atestat la domeniul privat prin H.C.L. nr.70/20.11.2014.

Imobilele terenuri sunt identificate cu numere cadastrale.

Vanzarea va avea loc prin organizarea unei proceduri de licitaţie publică.

Prin organizarea procedurii licitaţiei publice, se urmăreşte,atragerea de investitori care contribuie la dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic, economic si social si care sa creeze in acelaşi timp un cadru cu specific local dar în acelaşi timp să asigure o sustenabilitate şi dezvoltare durabilă şi să influenţeze în mod benefic atragerea de alte investiţii şi, nu în ultimul rând, să promoveze turismul în comună şi în zonă.

Elemente juridice, tehnice si economice privind bunul imobil

Elemente juridice

- Denumirea şi categoria din care face parte:
  Imobilele construcţii şi terenurile aferente, ce constituie cele 200 de loturi, sunt situate în intravilanul amplasamentului Rotunda, comuna Gura Vaii, judeţul Bacau si fac parte din complexul de 205 locuinte duplex si simple in suprafata de 8360 mp.
- Imobilele care se propun pentru vânzare aparţin domeniului privat al comunei Gura Vaii.
- Persoana juridică care îl administrează:
  Imobilele ce compun cele 200 de loturi care se propun a fi vândute se află în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Gura Vaii, judetul Bacau.
- Titlul juridic în baza căruia este deţinut:
  Imobilul aparţine domeniului privat al comunei Gura Vaii, în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Gura Vaii conform:

-Hotărârea Consiliului Local al comunei Gura Vaii nr.70/20.11.2014, privind atestarea apartenentei la domeniul privat al comunei Gura Vaii, judetul Bacau a tuturor bunurilor situate in intravilanul satului Rotunda.

- Situaţia juridică actuală: în prezent, imobilele propuse ce constituie cele 200 de loturi, pentru a fi vândute fac parte din domeniul privat al comunei Gura Vaii, judetul Bacau.

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

Elemente tehnice

Imobilele terenuri şi construcţii sunt situate in intravilanul comunei Gura Vaii, fiind formate, fiecare din locuinta si teren aferent, terenul fiind identificat cu numere cadastrale.

Adresa: amplasament Rotunda, comuna Gura Vaii, judet Bacau

- Plan de situaţie: planul de situaţie al imobilelor care se scoate la licitaţie în vederea vânzării este anexat la prezentul studiu de oportunitate.
- Date şi condiţii urbanistice conform PUG, PUZ SI RLU a comunei Gura Vaii:

Funcţiunea dominantă a zonei: zona de locuit

Functiuni complementare: retele tehnico-edilitare

Functiuni interzise: orice fel de constructie sau amenajare care sunt incompatibile cu functiunea zonei.

- Dotarea cu utilităţi: In zona exista retea de alimentare cu energie electrica J.T 220 V, alimentarea cu apa din fanatani, evacuarea apelor menajere in bazin vidanjabil.

Accesul se face din DC112A si reteaua de strazi adiacente.

Elemente economice

Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică vânzarea:

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

- valorificarea resurselor existente (complexul de 200 locuinte cu terenul aferent) ;
- dezvoltarea investiţiilor locale prin creşterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- asigurarea unei sustenabilităţi şi a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de alte investiţii şi, nu în ultimul rând, promovarea turismului în comună şi în zonă
- atragerea la bugetul local al comunei Gura Vaii de venituri din taxele şi impozitele datorate pentru construcţii rezidenţiale şi terenul aferent acestora;
- atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale Gura Vaii, precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acestora.

- prin vanzarea celor 200 de loturi se transferă responsabilitatea cumparatorului, cu privire la respectarea protecţiei mediului, prin luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populatiei si gestionarea eficientă a deşeurilor si menţinerea cu strictete a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale in vigoare;

Modalitatea de organizare a licitaţiei : *Tipul de licitaţie va fi licitaţie publică.*

Date referitoare la procedura de vânzare

- *licitaţia se va organiza şi desfăşura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local la comunei Gura Vaii;*
- *garanţia de participare ce va fi depusă sau constituita prin scrisoare de garanatie bancara în vederea participării la licitaţia publică va fi în valoare de 10% din preţul de pornire la licitaţie stabilit prin raportul de evaluare.*
- *Cumpărătorul achită preţul integral la data încheierii contractului de vânzare –cumpărare;*
- *Taxele notariale şi celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea Terenului şi Clădirii se vor suporta de Cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.*

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

Preşedinte de şedinţă,
Tataru Dumitru Dan

Contrasemnează,
Pt. Secretar General
Consilier superior Andronic Mihaela – Florina