

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind cumpărarea terenului intravilan, în suprafață de 2.439 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF Nr. 62910 a comunei Scânteia, situat în satul Scânteia, comuna Scânteia, județul Iași, în vederea construirii unui centru de zi

Inițiativa vânzării-cumpărării 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 62910, înscris în Carte4a Funciară Nr. 62910 a comunei Scânteia, județul Iași.

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

(3) Terenul în cauză este destinat pentru construirea unui centru de zi în comuna Scânteia, județul Iași.

Situația juridică a terenului și vecinătăți

(1) Parcela de teren înscrisă în CF 62910 Scânteia, număr cadastral 62910, în suprafață de 2.439 mp, categoria de folosință arabil, este situată în intravilanul satului Scânteia și este liberă de sarcini.

(2) Teren este proprietatea privată a persoanelor fizice 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, accesul la teren se efectuează de pe drum asfaltat DC 63 Scânteia – Borosești. În concluzie terenul beneficiază în

zonă de posibilități de racordare la toate utilitățile : rețea electrică, rețea de telefonie, Internet și Tv cablu.

(5) Imobilul - teren în suprafață totală de 2.439 mp înscrisă în CF 62910 Scânteia număr cadastral 62910, categoria de folosință arabil are următoarele vecinătăți:

N - Rusu Constantin.

S - Comuna Scanteia - nr.cadastral 61109 si Zaharia Mihaela.

E -DC 63 – nr.cadastral 61484, nr.cadastral 61130 si nr. cadastral 62911- Craiu Olguța-Maricica.

V- Comuna Scânteia – nr. cadastral 62843.

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

a) prevederile art. 553 (1) si (4) din Legea Nr. 287/2009 privind Codul civil (Rep. 1), cu modificările și completările ulterioare :

ART. 553

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 O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare :

ART. 129

Atribuțiile consiliului local

(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.

.....
(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 faptul că programul multor părinți este până la ora 16:00 și a faptului că nu au posibilitatea de a supraveghea copiii care termină cursurile, o parte la ora 12:00, altă parte la ora 14:00, terenul în cauza se va utiliza pentru amenajarea unui centru de zi necesar tuturor locuitorilor comunei Scânteia .

În cadrul acestui centru de zi se vor efectua următoarele activități:

- acordarea de găzduire, ocrotire, educație pentru copiii beneficiari în vederea satisfacerii nevoilor de bază:
- motivarea familiei și a copilului în scopul reunificării și reabilitării familiei pe plan financiar și moral;
- consiliere acordată familiei pentru a-și cunoaște drepturile și responsabilitățile;
- asistarea copiilor și tinerilor în demersurile făcute pe lângă autorități în vederea obținerii actelor specifice;
- acordarea de asistență socială, psihopedagogică, medicală, religioasă și juridică prin parteneriate cu alte organizații;
- integrarea treptată a adolescenților în societate, prin sprijin oferit în găsirea unui loc de muncă, a unei locuințe pe termen limitat ale căror costuri vor fi preluate treptat de către tânăr;
- terapie de grup, terapie prin joc, sport, desen la care participă și voluntari din țară și din străinătate;

“Beneficiari finali” sunt cei care vor beneficia pe termen lung de rezultatele proiectului, la nivelul societății sau sectorului în ansamblu.

- legături de atașament față de familia naturală/substitut/persoane față de care copilul a dezvoltat legături de atașament;
- valorizare a persoanei stimă, respect, dezvoltarea abilităților;
- Activitățile desfășurate în cadrul centrului de zi urmăresc promovarea și respectarea drepturilor copilului.
- Acțiunile propuse în programul centrului de zi au ca obiectiv, de asemenea, implicarea și responsabilizarea părinților/reprezentanților legali în procesul formativ-educativ și de dezvoltare armonioasă a personalității copiilor.

3. Nivelul maxim al prețului de achiziție

Prețul determinat de evaluator autorizat Ioniță Ionel, prin S.C. Getyka Financiar S.R.L. pentru terenul intravilan în suprafață totală **de 2.439 mp** înscrisă în CF 62910 Scânteia, număr cadastral 62910, categoria de folosință arabil, **este de 181.507 lei echivalentul a 36.494 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.