

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vanzarea, prin licitatie publica, a unor suprafete de teren intravilan si extravilan, apartinand domeniului privat al comunei Bezdead

I. Date generale-premisele studiului de oportunitate

Prin Hotararea nr. 60 / 30.07.2020, Consiliul Local al Comunei Bezdead a aprobat regulamentul-cadru privind organizarea si desfasurarea licitatiilor publice pentru vanzarea prin licitatie publica a bunurilor imobile apartinand domeniului privat al comunei Bezdead, judetul Dambovita, regulament care stabileste concret regulile procedurale in aceste actiuni.

II. Scopul elaborarii Studiului de Oportunitate.

Prezentare generala

Strategia de dezvoltare economico-sociala, prin valorificarea resurselor existente, furnizeaza comunei Bezdead, stabilitate si extindere economica solida.

Dezvoltarea investitiilor locale presupune crearea unui climat care sa atraga si investitii externe, ceea ce va avea impact pozitiv asupra comunitatii, prin cresterea ofertei de noi locuri de munca create care au influenta asupra salariatilor si implicit al consumului si vanzarilor. Imobilele-terenurile supuse spre evaluare, respectiv licitate ulterior sunt:

Satul Bezdead teren intravilan „Neproductiv”

-Pct „Pod Râmata” ,suprafata de 585 mp;

Satul Magura teren extravilan „Arabil”

-Pct.„Belciuga”,suprafata de 710 mp.

-Prin vanzarea Terenurilor, Primaria Comunei Bezdead urmareste ca cei ce le vor adjudeca ,sa dezvolte activitati care sa influenteze pozitiv dezvoltarea economico-sociala a localitatii. Totodata ,avand in vedere ca aceste terenuri sunt aferente sau adiacente unor obiective, consideram ca se rezolva o problema importanta pentru cei ce doresc si solicita aceste bunuri pentru activitatile specifice fiecarui caz(prestari servicii, productie Agricola s.a.).

III. Elemente juridice, tehnice si economice privind aceste suprafete de teren.

Elemente juridice

>Denumirea si categoria de folosinta din care fac parte:

1. -Punctul „Pod Râmata” ,suprafata de 585 mp;

Teren neproductiv, insa ca amplasare se preteaza pentru activitati de prestari servicii, deoarece se afla in imediata vecinatate a DJ 710.

2.-Punctul „Belciuga”, suprafata de 710mp

-Teren,arabil , forma ordonata ,limitrof DCL(str.Dos),pretabil pentru alipirea,la proprietati limitrofe, pentru productie Agricola, cat si pentru alte destinatii.

Imobilele apartin domeniului privat al comunei Bezdead.

>Persoana juridica care il administreaza:

Imobilele se afla in administrarea directa a Consiliului Local al comunei Bezdead.

>Titlul juridic in baza caruia este detinut:

Hotararile Consiliului Local al Comunei Bezdead,nr.66/29.11.2012 si nr.51/31.08.2021, privind completarea inventarului unor imobile care alcatuiesc domeniul privat al comunei Bezdead.

>Situatia juridical actuala

In prezent, terenurile propuse a fi vandute, fac parte din domeniul privat al comunei Bezdead.

>Sarcini de care sunt grevate: Imobilele sunt libere de sarcini.

Elemente tehnice

>Imobilele sunt situate in intravilanul comunei Bezdead, satul Bezdead si in extravilanul satului Magura, comuna Bezdead.

-Pozitia 1-Punctul „Pod Ramata” Teren liber, neproductiv, amplasat in zona mediana a satului Bezdead, in suprafata de **585 mp, nr. cad. 70458**, -cu vecinatatile:

Nord-TAP	16,89m ;
Est -Albie parau Bizdidel	34,54m;
Sud – TAP	12,93 m ;
Vest –D.J. 710	38,04 m.

-Pozitia 2-Punctul „Belciug” Teren in suprafata de 710 mp, extravilan -arabil identificat cu nr. Cadastral **72.692**, inscris in Cartea Funciara nr. **72.692**, UAT Bezdead, cu urmatoarele vecinatati:

Nord-Nr. cad. 71724 (Str. DOS)	27,13 m;
Est -TAP	22,45 m;
Sud – Most. Ionescu Rodica	28,67 m
Vest – Nr. cad. 71778 (Nanu Codrut Andrei)	30,07m.

Pentru aceste terenuri sunt planuri cadastrale, ce se ataseaza, documentelor de instrainare.

>Date si conditii urbanistice:

Sunt situate in intravilanul si extravilanul comunei Bezdead, jud. Dambovita;

Funciunea dominanta a zonelor este rezidentiala.

In zona sunt si spatii cu caracter comercial si institutii de interes public.

- Activitatile-Terenurile pot fi valorificate pentru activitati prestari servicii, agro-zootehnice, spatii depozitare, curti-constructii, etc.
- Pentru functionare adjudecatarul va obtine toate avizele ,acordurile si autorizatiile necesare, prevazute de legislatia in vigoare.

>Dotarea cu utilitati

Terenurile pot beneficia de racordare la energie electrica si apa, si acestea beneficiaza de deschidere la o strada principala..

Elemente Economice

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar ,social si de mediu care justifica vanzarea terenurilor sunt:

*valorificarea resurselor existente in scopul realizarii unei extinderi economice solide a comunei Bezdead;

*dezvoltarea investitiilor locale prin cresterea de noi locuri de munca;

*implementarea unor obiective comerciale, de prestari servicii , productie, cu impact economic si social;

*asigurarea unei sustenabilitati si a unei dezvoltari durabile;

*atragerea la bugetul local al comunei Bezdead, de venituri care reprezinta avantaje mai mari in conditiile dezvoltarii activitatii de productie si prestari servicii.

IV. Pretul de pornire si date referitoare la procedura de vanzare

Pretul de pornire la licitatie stabilit, cu privire la fiecare teren, este determinat de cel rezultat din raportul de evaluare intocmit si stabilit de Hotararea Consiliului Local Bezdead nr. 16/28.02.2022, este de:

-Punctul „Pod Ramata” Teren liber, neproductiv, amplasat in zona mediana a satului Bezdead, in suprafata de **585 mp, nr. cad. 70458, dela 3,00 euro/mp;**

-Pozitia 2-Punctul- „Belciuga” Teren in suprafata de 710 mp, extravilan -arabil identificat cu nr. Cadastral **72.692**, **=dela 2,00 euro/mp;**

-Consiliul Local , impreuna cu Primaria Comunei Bezdead, stabilesc componenta comisiei de organizare si desfasurare a licitatiei, care va respecta toate procedurile prevazute legal. Serviciul financiar- contabilitate va urmari si incasa sumele stabilite pentru inscriere, participare , procurare caiet sarcini si alte taxe stabilite de Consiliul Local, precum si Contravaloare a Bunului Adjudecat.

Intocmit,
Consilier achizitii publice
Soare Laura