

### STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren intravilan loc. Vânători loc. Vulturi, Redit-Mitropoliei, Tipilești, comuna Popricani, jud. Iași proprietatea privată a comunei Popricani, jud. Iași pentru realizarea (intrarea în legalitate) a obiectivelor de locuințe și anexe aferente funcțiunii de locuire

### OBIECTIVELE STUDIULUI

#### A. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZA SA FIE CONCESIONATE

Obiectul concesiunii îl reprezintă :

- 16 loturi de teren intravilan loc. loc. Vânători, Vulturi, Redit-Mitropoliei, Tipilești, comuna Popricani, jud. Iași proprietatea privată a comunei Popricani, jud. Iași pentru realizarea (intrarea în legalitate) a obiectivelor de locuințe și anexe aferente funcțiunii de locuire :

| Nr. crt. | Satul                              | Identificare                                        | Categorie | Suprafața (mp) | Observații                                                          |
|----------|------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|----------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1        | Vânători, str Măslinilor, nr. 25   | Tarla 71, parcela 1179/1/3, nr. cadastral 66586     | Pășune    | 186            | pe teren exista o constructie locuinta edificata fara acte -33,7 mp |
| 2        | Vânători, str Mesteacănului, nr. 8 | Tarla 69, parcela 1116/1/103/8, nr. cadastral 66357 | Arabil    | 602            |                                                                     |
| 3        | Vânători, str Grădinari, nr. 8     | Tarla 168, parcela 98/4, nr. cadastral 66675        | Arabil    | 670            | pe teren exista o constructie locuinta edificata fara acte -109, mp |
| 4        | Vânători, str Mesteacănului, nr. 6 | Tarla 69, parcela 1116/1/103/6, nr. cadastral 66346 | Arabil    | 537            |                                                                     |
| 5        | Vânători, str Bursucăriei, nr. 14  | Tarla 71, parcela 1179/1/2, nr. cadastral 66591     | Pășune    | 379            | pe teren exista o constructie locuinta edificata fara acte -91,6 mp |
| 6        | Vânători, str Vulpilor, nr. 2      | Tarla 79, parcela 1352/3, nr. cadastral 66584       | Pășune    | 410            |                                                                     |
| 7        | Vânători, str Vulpilor, nr. 4      | Tarla 79, parcela 1352/4, nr. cadastral 66573       | Pășune    | 546            |                                                                     |
| 8        | Vânători, str Grădinii, nr. 1      | Tarla 79, parcela 1352/5, nr. cadastral 66574       | Pășune    | 732            |                                                                     |
| 9        | Vânători, str Grădinii, nr. 3      | Tarla 79, parcela 1352/6, nr. cadastral 66580       | Pășune    | 765            |                                                                     |
| 10       | Vulturi, str Dudului, nr. 3        | Tarla 123, parcela 2186/1/8, nr.                    | Pășune    | 530            | pe teren exista o constructie locuinta -                            |

|    |                                                    |                                                     |        |      |                                                                      |
|----|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------|------|----------------------------------------------------------------------|
|    |                                                    | <b>cadastral 66520</b>                              |        |      | 84,4 mp și o construcție anexă- 29,5 mp edificate fara acte          |
| 11 | Rediu Mitropoliei, str. Costache Negruzzi, nr. 4   | Tarla 4, parcela 40/2/5, <b>nr. cadastral 66615</b> | Pășune | 1000 | pe teren exista o construcție locuința edificată fara acte -105,3 mp |
| 12 | Rediu Mitropoliei, str. Costache Negruzzi, nr. 6   | Tarla 4, parcela 40/2/4, <b>nr. cadastral 66611</b> | Pășune | 731  | pe teren exista o construcție locuința edificată fara acte -102,4 mp |
| 13 | Rediu Mitropoliei, str. Costache Negruzzi, nr. 14A | Tarla 4, parcela 40/4, <b>nr. cadastral 66430</b>   | Pășune | 992  |                                                                      |
| 14 | Rediu Mitropoliei, str. Costache Negruzzi, nr. 14  | Tarla 4, parcela 40/5, <b>nr. cadastral 66708</b>   | Arabil | 700  | pe teren exista o construcție locuința edificată fara acte -91,6 mp  |
| 15 | Rediu Mitropoliei, str. Costache Negruzzi, nr. 14B | Tarla 4, parcela 40/4/1, <b>nr. cadastral 66468</b> | Pășune | 1000 |                                                                      |
| 16 | Țipilești, str. Mihai Viteazu, nr. 27              | Tarla 30, parcela 513/1, <b>nr. cadastral 66537</b> | Pășune | 447  | pe teren exista o construcție locuința edificată fara acte -91,6 mp  |

în conformitate cu domeniul privat al comunei Popricani, jud. Iași actualizat prin **Hotărârea Consiliului Local Popricani, județul Iași nr.115/2015** cu modificările și completările ulterioare, (H.C.L Popricani nr. 44/30.04.2020 ,nr.60/19.05.2022 , nr.155/28.12.2022, nr. 18/23.02.2023, nr. 64/29.06.2023,nr. 97 /28.09.2023 , nr. 8/25.01.2024).

**B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA .**

**1. Motivația pentru componenta economică:**- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Popricani pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

**2. Motivația pentru componenta financiară:**

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat.
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

**3. Motivația pentru componenta socială:**

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

**4. Motivația pentru componenta de mediu:**

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

### C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul redevenței s-a stabilit avându-se în vedere rapoartele de expertiză întocmite de un expert evaluator autorizat (ing. Leahu Ioan), urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp s-a avut în vedere și încurajarea investițiilor la nivelul comunei Popricani, jud. Iași :

-pentru realizarea obiectivelor de locuințe și anexe aferente funcțiunii de locuire:

| Nr. crt. | Satul                              | Identificare                                        | Categorie | Suprafața (mp) | Preț pornire licitație | Observații                                                          |
|----------|------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|----------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1        | Vânători, str Măslinilor, nr. 25   | Tarla 71, parcela 1179/1/3, nr. cadastral 66586     | Pășune    | 186            | 344 lei/an             | pe teren exista o constructie locuinta edificata fara acte -33,7 mp |
| 2        | Vânători, str Mesteacănului, nr. 8 | Tarla 69, parcela 1116/1/103/8, nr. cadastral 66357 | Arabil    | 602            | 1383 lei/an            |                                                                     |
| 3        | Vânători, str Grădinarii, nr. 8    | Tarla 168, parcela 98/4, nr. cadastral 66675        | Arabil    | 670            | 1238 lei/an            | pe teren exista o constructie locuinta edificata fara acte -109, mp |
| 4        | Vânători, str Mesteacănului, nr. 6 | Tarla 69, parcela 1116/1/103/6, nr. cadastral 66346 | Arabil    | 537            | 1233 lei/an            |                                                                     |
| 5        | Vânători, str Bursucăriei, nr. 14  | Tarla 71, parcela 1179/1/2, nr. cadastral 66591     | Pășune    | 379            | 700 lei/an             | pe teren exista o constructie locuinta edificata fara acte -91,6 mp |
| 6        | Vânători, str Vulpilor, nr. 2      | Tarla 79, parcela 1352/3, nr. cadastral 66584       | Pășune    | 410            | 879 lei/an             |                                                                     |
| 7        | Vânători, str Vulpilor, nr. 4      | Tarla 79, parcela 1352/4, nr. cadastral 66573       | Pășune    | 546            | 1170 lei/an            |                                                                     |
| 8        | Vânători, str Grădinii, nr. 1      | Tarla 79, parcela 1352/5, nr. cadastral 66574       | Pășune    | 732            | 1569 lei/an            |                                                                     |
| 9        | Vânători, str Grădinii, nr. 3      | Tarla 79, parcela 1352/6, nr. cadastral             | Pășune    | 765            | 1640 lei/an            |                                                                     |

|           |                                                    |                                                         |        |      |             |                                                                                                    |
|-----------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                    | <b>66580</b>                                            |        |      |             |                                                                                                    |
| <b>10</b> | Vulturi, str Dudului, nr. 3                        | Tarla 123, parcela 2186/1/8, <b>nr. cadastral 66520</b> | Pășune | 530  | 979 lei/an  | pe teren exista o constructie locuinta -84,4 mp și o constructie anexă-29,5 mp edificate fara acte |
| <b>11</b> | Rediu Mitropoliei, str. Costache Negruzzi, nr. 4   | Tarla 4, parcela 40/2/5, <b>nr. cadastral 66615</b>     | Pășune | 1000 | 1651 lei/an | pe teren exista o constructie locuinta edificata fara acte -105,3 mp                               |
| <b>12</b> | Rediu Mitropoliei, str. Costache Negruzzi, nr. 6   | Tarla 4, parcela 40/2/4, <b>nr. cadastral 66611</b>     | Pășune | 731  | 1207 lei/an | pe teren exista o constructie locuinta edificata fara acte -102,4 mp                               |
| <b>13</b> | Rediu Mitropoliei, str. Costache Negruzzi, nr. 14A | Tarla 4, parcela 40/4, <b>nr. cadastral 66430</b>       | Pășune | 992  | 1637 lei/an |                                                                                                    |
| <b>14</b> | Rediu Mitropoliei, str. Costache Negruzzi, nr. 14  | Tarla 4, parcela 40/5, <b>nr. cadastral 66708</b>       | Arabil | 700  | 1155 lei/an | pe teren exista o constructie locuinta edificata fara acte -91,6 mp                                |
| <b>15</b> | Rediu Mitropoliei, str. Costache Negruzzi, nr. 14B | Tarla 4, parcela 40/4/1, <b>nr. cadastral 66468</b>     | Pășune | 1000 | 1651 lei/an |                                                                                                    |
| <b>16</b> | Țipilești, str. Mihai Viteazu, nr. 27              | Tarla 30, parcela 513/1, <b>nr. cadastral 66537</b>     | Pășune | 447  | 676 lei/an  | pe teren exista o constructie locuinta edificata fara acte -91,6 mp                                |

**Procedura de licitație va fi licitație publică cu oferte în plic**, conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare , **HCL nr. 46/25.04.2024** .

#### **E. DURATA CONCESIUNII**

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română indiferent de naționalitate sau cetățenia concesionarului, **pentru o durată de 49 ani**, începând cu data semnării lui ( construcții locuințe și anexe aferente funcțiunii de locuire),

Subconcesionare este interzisă.

#### **F. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

Conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

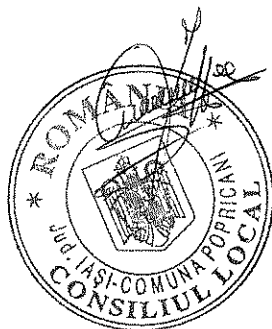
**G. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRATIEI NATIONALE A REZERVELOR DE STAT SI PROBLEME SPECIALE SI AL STATULUI MAJOR GENERAL .**

După caz;

**H. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE /CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE,RESPECTIV AL AUTORITATII TERITORIALE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COMPETENTE.**

Dupa caz;

Președinte de ședință,  
Consilier , Giorgel POIANĂ



Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretar general , Elena TEȘCU