

CONSILIUL LOCAL SABAOANI
JUDETUL NEAMT

HOTARARE

Privind apartenența la domeniul privat și vânzarea directă a unei suprafețe de teren situate în punctul "Gară" către SC ACS DRUMURI Săbăoani

Consiliul local Săbăoani, județul Neamț;

Examinând raportul primarului prin care propune vânzarea directă a unei suprafețe de teren situate în Punctul "Gară" către SC ACS DRUMURI Săbăoani și raportul compartimentului de resort;

Văzând prevederile HCL nr. 59/23.09.2005 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al comunei Săbăoani și a Regulamentului de vânzare a bunurilor din domeniul public al comunei Săbăoani aflate în administrarea Consiliului Local Săbăoani;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c și ale alin. 5 lit. b precum și ale art. 45 alin. 3 din Legea 215/2001 - Legea administrației publice locale republicată;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Apartenența la domeniul privat al comunei Săbăoani a suprafeței de 2850 m.p. teren situat în intravilanul satului Săbăoani, punctul "Gară" Săbăoani

Art.2. Aprobă vânzarea directă către SC ACS DRUMURI Săbăoani a suprafeței de teren menționată la art.1, teren situat în continuarea proprietății acestei societăți.

Art.3. Aprobă studiul de oportunitate pentru bunul prevăzut la art.1, conform anexei ce face parte integrantă din ea.

Art.4. Aprobă prețul de vânzare pentru terenul menționat la art. 1 în sumă de 52476 lei în baza raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat.

Art.5. De aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde primarul și secretarul comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
ROBU FLAVIAN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
EC. ROBU MARICICA



Nr. 6/31.01.2017

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA SABAOANI
Nr. 17040 din 2.12.2016

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea directă a terenului cu suprafața de 2850mp situat în Săbăoani, Punct Gară, comuna Săbăoani, județul Neamț

Date generale-premizele studiului de oportunitate

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală - republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei. Prin Hotărârea nr. 59 din 23.09.2005 Consiliul Local al comunei Sabaoani, a aprobat *Regulamentul - cadru privind inchirierea bunurilor imobile din domeniul public sau privat al comunei Sabaoani și Regulamentul de vânzare a bunurilor din domeniul privat al comunei Sabaoani*, aflate în administrarea Consiliului local Sabaoani .

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Săbăoani stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Săbăoani intenționează să vândă terenul cu suprafața de 2850mp din domeniul privat, situat în intravilan Săbăoani, Punct Gară, comuna Săbăoani, județul Neamț. Terenul de 2850mp va completa proprietatea SC ACS Drumuri SRL oferind acesteia posibilitatea de extindere și dezvoltare. Astfel Primăria comunei Săbăoani urmărește ca investiția care se va realiza pe acest teren să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială , să se creeze noi locuri de muncă, să se dezvolte zona respectivă ca zona pentru activități generatoare de venituri.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte:
Imobil (teren) situat în comuna Săbăoani, județul Neamț (Punct Gara Sabaoani)
Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al comunei Săbăoani.
- Persoana juridică care îl administrează:
Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Sabaoani.
- Titlul juridic în baza căruia este deținut:

Imobilul aparține domeniului privat al comunei Săbăoani, în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Săbăoani conform:

- Hotărârea Consiliului Local al comunei Sabaoani, privind stabilirea apartenenței la domeniul privat al comunei.
- Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al comunei Sabaoani și este lângă proprietatea SC ACS Drumuri SRL, fiind ingradit.
- Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

Imobil (teren) situat în comuna Săbăoani, județul Neamț

Imobilul situat în intravilanul comunei Săbăoani este format din teren în suprafața totală de 2850 mp, identificat cu nr. cadastral, nr. topografic, înscris în Cartea Funciară nr.

- Adresa: Punct Gară, loc. Săbăoani, comuna Săbăoani, județ Neamț
- Vecinătăți:
 - la N- Cale de acces, teren Consiliul Local Săbăoani;
 - la E- SC ACS Drumuri SRL
 - la V- linie de cale ferată SNCFR Regionala Iași;
 - la S- teren Consiliul Local Săbăoani.
- Plan de situație: planul de situație al imobilului este anexat la prezentul studiu de oportunitate.
- Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul comunei Săbăoani, județul Neamț.
Funcțiunea dominantă a zonei este comercial/industrial.

- Activitățile - Terenul va fi valorificat pentru activități industriale, activități de comerț și prestări servicii, spații depozitare, etc.

Pentru funcționare, cumparatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

- Dotarea cu utilități: Terenul este racordat la rețeaua de energie electrică.

Elemente economice

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

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

- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- implementarea unui obiectiv industrial-comercial cu impact economic și social asupra comunității
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de alte investiții
- dezvoltarea zonei ca zona comercială-industrială
- atragerea la bugetul local al comunei de venituri care prezintă avantaje mult mai mari față de implementarea unui proiect, spre exemplu, de construcții rezidențiale deoarece taxele și impozitele sunt în cazul construirii unui obiectiv industrial-comercial mult mai ridicate decât taxele și impozitele datorate pentru construcții rezidențiale și terenul aferent acestora;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către cumparator a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ:

- Crearea de locuri de muncă;
- Investiția care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă, prin intermediul căreia să fie create locuri de muncă;

Prețul și date referitoare la procedura de vânzare

prețul de vânzare estimat printr-un Raport de evaluare este 52476 lei și se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operațiunii.

Date referitoare la vânzare :

- Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare –cumpărare;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea Terenului se vor suporta de Cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare: maxim 40 de zile.

INTOCMIT

VICEPRIMAR
Ing. IOSIF ANTOCI



COMPARAREA
JECACIAL

PRESEDINTE A C. LOCALITATEI
CONDUZER,

RODO FLAUTAN.

