

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însusirea raportului de evaluare și aprobarea vânzării prin licitație publică a suprafețe de 1,5976 ha teren extravilan, aflată în proprietate privată a comunei Tupilati

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit prevederile art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ: *”Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la [art. 334](#) - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la [art. 311](#), cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.*

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Tupilati stabilitate și dezvoltare economică solidă.

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și a vânzărilor.

COMUNA TUPILATI intenționează să vândă, prin organizarea unei proceduri de licitație publică, o suprafață de 1,5976 ha teren extravilan, aparținând domeniului privat al comunei Tupilati, cu următoarele date de identificare:

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau D.I.F.	Valoarea de inventar Lei RON	Situația juridică actuală
01		teren extravilan	teren păsune extravilan, aparținând domeniului privat al comunei Tupilati, în suprafață de 1,5976 ha. carte funciara nr. 52012, număr cadastral 52012/UAT Tupilati	2025	22.223	Domeniul privat al comunei Tupilati, potrivit Hotărârii Consiliului local nr. 44/2025

Prin vânzare se va da o utilitate acestor terenuri și vor aduce venit la bugetul local, suma obținută va fi folosită de către autoritatea locală pentru implementarea unor proiecte de investiții aflate în derulare.

Elemente juridice

Imobilul teren propus a fi vândute aparțin domeniului privat al comunei Tupilati, este situat în extravilanul comunei Tupilati și are categoria de folosință păsune, nu este grevate de sarcini.

Elemente tehnice

Imobilul -teren sunt situat în extravilanul și are categoria de folosință pasune. Acesta se afla în tarlăua cu denumirea ” Via Crețoaiei- Locul popilor” și împreună cu cea învecinată în suprafață de 1 ha este acoperită cu prundiș, nu poate fi cultivat și nu a fost pus în posesia altor persoane. În luna septembrie 2025 a fost solicitat un studiu pedologic privind încadrarea în clase de calitate și prestabilite la pasune a parcelelor cadastrale 52099 și 52012. Oficiul Județean de Studii Pedologice și Agrochimice Neamț a stabilit clasa a V-a de calitate pentru pasune, fiind foarte slab și în clasa a VI-a de pretabilitate, rezultând ca ”*arealul cartat nu poate fi folosit ca teren cu pasune prin amenajare și/sau ameliorare cu tehnologii curente; terenul este neproductiv.*”

Elemente economice:

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

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei dezvoltări economice solide a zonei unde se află localizat terenul;
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă;
- atragerea de venituri la bugetul local al comunei Tupilați .
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează ocuparea forței de muncă precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale cetățenilor.

Prin această vânzare i se va da o utilitate acestui teren și va aduce venit la bugetul local, suma obținută va fi folosință de către autoritatea locală pentru implementarea proiectului de investiții: *”Înființare distribuție gaze naturale și racorduri în comuna Tupilați, cu satele Tupilați, Hanul Ancuței, Arămoaia și Totoiești, județul Neamț”*

Investiții necesare

Prețul adjudecat la licitație se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare. Tipul licitației va fi licitație publică.

Date referitoare la procedura de vânzare:

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local . Ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru întreg terenul.

La ședința de licitație publică vor participa numai ofertanții care au fost preselecți pe baza îndeplinirii prevederilor din caietul de sarcini și din documentația de elaborare și prezentare a ofertei.

Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare .

Taxele notariale și celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător.

PRIMAR,

Petru GHERGHEL