

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru

Achizitia de bunuri imobile in domeniul public sau privat al UAT Fratautii Noi judetul Suceava

- 1. Introducere**
- 2. Ordonatorul principal de credite**
- 3. Beneficiarul achizitiei**
- 4. Descrierea condițiilor locale si economice din Comuna Fratautii Noi**
- 5. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica achizitionarea imobilului - teren**
- 6. Obiectivele si realizările care se urmăresc prin realizarea achizitiei imobilului - teren**
- 7. Descrierea si identificarea bunului imobil – teren care urmeaza a fi achizitionat**

1.Introducere

Prezentul studiu de oportunitate a fost intocmit pe baza legislației în vigoare iar scopul acestuia îl constituie analiza situației actuale respectiv a oportunităților pe care le ofera comuna populației, fundamentarea necesității și oportunității de a achiziționa un imobil – teren pentru fluidizarea circulației auto și pietonale în zona de acces în comuna cu sporirea gradului de siguranță a utilizatorilor drumurilor și trotuarelor din comuna, cât și pentru îmbunătățirea calității vieții populației prin încurajarea și facilitarea activităților sportive și recreative.

Elaborarea studiului de oportunitate reprezintă o cerință a Regulamentului privind achiziția de bunuri imobile în domeniul public sau privat al UAT Frătăuții Noi, județul Suceava, aprobat prin HCL nr. 23/21.04.2021.

Conform prevederilor legale cuprinse în art. 129, alin.(2), lit.c) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare, pentru realizarea achiziției de imobile sau terenuri trebuie întocmită procedura de lucru și în acest sens s-a întocmit acest Studiu de fundamentare.

2. Ordonatorul principal de credite

UAT Comuna Frătăuții Noi

3. Beneficiarul achiziției

UAT Comuna Frătăuții Noi, populația care urmează să beneficieze de un trafic fluidizat și în siguranță.

4. Descrierea condițiilor locale și economice din Comuna Frătăuții Noi

Comuna Frătăuții Noi se află amplasată în partea de nord a județului Suceava, la o distanță de 53 Km față de municipiul reședința de județ Suceava și la 11 km față de municipiul Radauți.

Vecinatati:

- la nord: Ucraina;
- la nord – est: comuna Museni;
- la est comuna: Dornesti;
- la sud comuna: Frătăuții Vechi;
- la sud - est comuna: Galanesti;
- la vest: comuna Bilca;

Comuna este compusă din două sate, satul Frătăuții Noi (reședința de comuna) și satul Costișa.

Poziția geografică a satelor le asigură o bună legătură de transport pe drumurile județene nr 178C (Radauți - Frătăuți - Bilca), nr. 291A (Siret - Climăuți - Frătăuți) și drumul comunal DC49A (Frătăuții Noi - Costișa).

La ora actuală accesul în comuna dinspre Municipiul Radauți, principală localitate aflată în apropierea comunei, se face de pe drumul DJ178C, printr-o curbă îngustă la 90 ° cu vizibilitatea redusă și pe timpul zilei, motiv pentru care au loc numeroase accidente. De asemenea circulația pietonală se face pe partea carosabilă sau pe acostamentul drumului DJ178C, ceea ce a condus la numeroase accidente atât cu vătămări corporale cât și pierderi de vieți omenești. Având în vedere că DJ178 C face legătura între municipiul Radauți și comuna Frătăuții Noi, acest acces în comuna reprezintă o zonă cu trafic rutier aglomerat străbătut atât de vehicule din categoria turismelor, cât și de autobuze și vehicule de transport marfă categoria grea. De asemenea este mult îngreunată mobilitatea urbană și implicit accesul la serviciile publice.

De asemenea în prezent în comuna Frătăuții Noi o comuna cu peste 5.700 de locuitori, nu există nici un fel de dotare pentru practicarea sportului pe perioada sezonului rece. Aproape 2/3 din an, în

perioadele ploioase si reci de primava si toamna si binenteles iarna, orele de educatie fizica ale elevilor se desfasoara intr-o sala de clasa dotata cu minimum de aparate in care cei 20-25 de elevi abia ca incap dar sa mai faca si miscare.

In acelasi timp tinerii din comuna au semnalat de multe ori lipsa unui spatiu adecvat activitatilor sportive specifice varstei lor. Au mentionat necesitatea existentei unei sali de sport a unui spatiu care sa permita organizarea unor activitati gen competitii sportive, posibilitatea petrecerii timpului liber practicand activitati sportive. Aceste lipsuri sunt resimtite de altfel la nivelul intregii comunitati dar cele mai multe semnale au fost primite de la tineri.

5. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica achizitionarea imobilului – teren

Calitate infrastructurii fizice rurale de baza poate avea un impact major asigurand dezvoltarea spatiului rural, in special prin incurajarea si facilitarea activitatilor economice.

Proiectele de perspectivă ale comunei prevăd în special reabilitarea si modernizarea infrastructurii (apă, canalizare, drumuri), sprijinirea activităților educationale, economice, comerciale și turistice, ameliorarea condițiilor igienico-sanitare ale locuitorilor, ameliorarea calității mediului și diminuarea surselor de poluare, Consiliul Local având ca obiectiv asigurarea unui nivel ridicat de urbanism al întregii comune.

Analizand necesitățile de dezvoltare locală identificate, atât în domeniul economic cat si în domeniul educațional si cultural, asigurarea unor facilitati in domeniul sportiv impreuna cu modernizarea infrastucturii rutiere reprezintă un element de bază în ceea ce priveste modernizarea comunei.

Scopul final al dezvoltarii rurale este acela ca spatiile rurale sa fie apte sa indeplineasca functiile care le revin in societate, adica sa participe la imbunatatirea economiei, prin exploatarea potentialului sau si sa conduca la bunastarea locuitorilor.

Obiectivul general al achizitionarii imobilului -terenului il constituie imbunatatirea standardului de viata a locuitorilor comunei prin:

- construirea unei Sali de sport care ar crea conditiile ca tineretul din comuna sa practice sportul si miscarea in timpul liber pe tot parcursul anului
- construirea unui sens giratoriu la intrarea in comuna dinspre orasul Radauti, care ar descongiona traficul si ar mari siguranta in trafic atat a pietonilor cat si a conducatorilor auto.

Pe termen mediu și lung, construcția/extinderea/modernizarea căilor de acces auto si pietonale va avea un impact major în dezvoltarea economico-socială a comunei, prin sporirea gradului de atractivitate pentru potențialii investitori, creșterea siguranței circulației în raport cu situația existentă, reducerea costurilor în sectorul de activitate locală și creșterea competitivității și dezvoltarea comunei din punct de vedere urbanistic și al infrastructurii rutiere.

De asemeni, in contextul socio-economic actual este recunoscuta, pe plan mondial, tendinta de crestere a timpului de munca si a activitatilor scolare in dauna timpului alocat activitatilor sportive. Astfel apare nevoia fireasca a populatiei de a beneficia de servicii de agrement tot mai diversificate. In categoria serviciilor de agrement un loc tot mai important il ocupa cele sportive, in stransa concordanta cu constientizarea pe scara larga a rolului pozitiv pe care il au miscarea si sportul in dezvoltarea armonioasa fizica si psihica a individului. In tara noastra activitatile sportive incep sa ia amploare, dat fiind recunoscuta importanta pe care o are sportul in asigurarea starii de sanatate a populatiei. In acest context, activitatile sportive se impun a fi practicate intr-un cadru adecvat si special amenajat cu aceasta destinatie.

6. Obiectivele si realizările care se urmăresc prin realizarea achizitiei imobilului – teren

6.1 Construire Sala de sport

Prin construirea unei Sali de sport se urmărește îmbunătățirea calitatii infrastructurii de educație a scolilor din comuna Fratauții Noi, conducând la creșterea calitatii procesului educațional.

O sala de sport ar rezolva în mod fericit problemele întâmpinate de elevi și profesori de educație fizică, atunci când vremea nefavorabilă nu permite desfășurarea orelor de educație fizică în aer liber și ar crea condiții ca tineretul din comuna să practice sportul și mișcarea în timpul liber pe tot parcursul anului.

Prin realizarea unei Sali de sport se asigură cadrul adecvat pentru:

- dezvoltarea optimă a activităților de educație fizică și sportivă
- dezvoltarea armonioasă a tinerilor și întărirea stării de sănătate
- pregătirea echipelor sportive și obținerea de rezultate sportive superioare

Existența bazei materiale pentru practicarea organizată a mișcării fizice și sportului va contribui fără îndoială la îmbunătățirea stării de sănătate a populației tinere, la refacerea capacității de muncă, la consolidarea relațiilor sociale. Ea va face mult mai atractivă zona și va fi un factor important în dezvoltarea edilitară. Pentru elevi, acest lucru se va concretiza în creșterea calitatii orelor de educație fizică și sport, în posibilitatea participării și a organizării de competiții sportive școlare. Pentru tineri, posibilitatea petrecerii plăcute și antrenante a timpului liber, posibilitatea participării la competiții sportive de nivel local.

Nu este lipsit de importanță că prin dezvoltarea bazelor sportive din școli și de la sate se creează condiții pentru apariția talenților în sport și se lărgesc baza de selecție a sportivilor valoroși.

Investiția propusă face parte din cadrul investițiilor din infrastructura educațională.

6.2 Construire sens giratoriu

Construirea unui sens giratoriu va contribui la îmbunătățirea calitatii vieții prin îmbunătățirea calitatii serviciilor publice oferite în domeniul rutier (starea drumurilor).

Pentru construirea sensului giratoriu este necesară o zonă imediat adiacentă intersecției care va suferi unele modificări pentru încadrarea corespunzătoare a girației în limitele prevăzute de normativele și reglementările în vigoare.

7. Descrierea și identificarea bunului imobil – teren care urmează a fi achiziționat

Proprietatea analizată este o construcție de tip rezidențial, casa unifamilială, anexe și terenul aferent proprietății imobiliare, situată în comuna Fratauții Noi nr. 1309, județul Suceava, proprietar Jacota Valentina.

Proprietatea este compusă dintr-o construcție cu regim de înălțime P, cu suprafața desfășurată construită de 66 mp, o magazie cu suprafața desfășurată construită de 40 mp, o sură cu suprafața desfășurată construită de 86 mp și o parcelă de teren în suprafața de 1723 mp. Proprietatea imobiliară este înscrisă în CF nr. 38805, respectiv 35936 a comunei cadastrale Fratauții Noi.

Descrierea zonei în care este localizat imobilul:

- zona are grad de ocupare a terenului cu gospodarii individuale foarte mare
- zona are un caracter preponderent rezidential
- planul de urbanism general prevede ca in zona se pot autoriza pentru construire, cladiri cu scop comercial, birouri, medical, unitati sportive, recreative, scolare, si locuinte cu regim de inaltime P+2E

Descrierea imobilului cu destinatia locuinta:

- nu prezinta elemente de arhitectura deosebite
- grad de uzura ridicat
- structura realizata din lemn pe fundatii de beton simplu
- acoperisul realizat cu structura din lemn si invelitoare din tigla profilata ceramica degradata
- pardoseli din lemn
- tamplarie din cherestea de rasinoase cu grad ridicat de uzura
- incalzire cu sobe de teracota
- nu are racord la apa, canal
- cu racord de energie electrica

Descrierea imobilului cu destinatia magazie:

- stare de degradare foarte mare si nu mai prezinta siguranta in exploatare avand o uzura fizica de 100%
- structura realizata din lemn pe fundatii de beton simplu
- acoperisul realizat cu structura din lemn si invelitoare din sindrila cu grad de uzura foarte ridicat
- tamplarie din cherestea de rasinoase cu grad ridicat de uzura

8. Modalitatea de cumparare

Cumpărarea se va realiza prin negociere directa , de către o comisie de negociere, constituita in conformitate cu prevederile Sectiunii 4 a anexei la H.C.L. nr. 23/21.04.2021 *cu privire la aprobarea regulamentului pentru achiziția de bunuri imobile în domeniul public sau privat al UAT Frătăuții Noi, jud. Suceava*, care va avea mandat de la consiliul local al comunei in limita pretului stabilit de un evaluator autorizat.

INIȚIATOR,
PRIMAR,

OLARI George

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,

Oltea-Rodica MOISUC

Vizat C.F.P.

Mircea Guță