

nr.2 la
din 28.05.2020

Anexa
H.C.L.Baltatesti nr.26

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind vanzarea prin licitatie publică deschisă a unei suprafețe de teren, proprietatea privată a Comunei Baltatesti, situată în intravilanul satului Baltatesti, comuna Baltatesti județul Neamt.

1. DATE GENERALE:

Potrivit art.363 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, “ vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ - teritoriale se aprobă prin hotărârea consiliului local”.

2. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul vânzării îl reprezintă suprafața de 500 mp situată în Comuna Bălțătești, sat Bălțătești - intravilan, punct Supercoop, județul Neamț cu nr. cadastral 51368, teren aparținând domeniului privat al Comunei Bălțătești.

3. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE VÂNDUT PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Adresa: situat în sat.Baltatesti ,com.Baltatesti ,jud.Neamt .
Terenul in suprafata de 500 mp este situat in comuna Baltatesti,sat Baltatesti - intravilan (punct Supercoop) cu nr. cadastral .51368 , carte funciara nr. 51368 Baltatesti, teren aparținând domeniului privat al Comunei Bălțătești, categoria de folosință curți -construcții.

Vecinatati : la N - latura de 17,41 ml - teren domeniul public ;

la S - latura de 14,22 ml teren domeniul privat ;

la E - latura de 32,64 paraul Sarat ;
la V - latura de 22,98 - cale acces si 6,48 m cale
acces Drum National .

Vecinatatile sunt stabilite conform planului de
amplasament , anexa la documentatia cadastrala .

Retele existente pe amplasament ;

Retele apa-canal - da

Retele termoficare - nu

Retele electrice - da

Retele distributie gaze natural - nu

Retele telefonice - da

4. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA VANZAREA.

Vânzarea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic - din exploatarea acestui teren se va obține un venit suplimentar la bugetul local al Comunei Bălțătești;
- din punct de vedere al protecției mediului - cumpărătorul va avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului;
- din punct de vedere financiar - cumpărătorul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea terenului cumpărat;

5. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII:

Conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art
363

- (1) 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.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.(....)

(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ - teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

6. DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE VÂNZARE:

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 20 de zile de la data publicării anunțului în Monitorul Oficial al României, partea a VI -a.

Cumpărătorul va achita prețul până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

7. NIVELUL MINIM AL VANZARII

Nivelul minim al vanzarii a fost stabilit dupa cum urmeaza .

Conform inventarului domeniului privat al comunei Baltatesti , valoarea totala a terenului este de 16.343 lei ;

Conform raportului de evaluare nr. 3661/T/22.05.2020 ,intocmit de expert tehnic judiciar , evaluator A.N.E.V.A.R. nr. 14337 - ing.Mondan Ghiorghe valoarea totala a terenului a fost stabilita in suma de 9.491 lei.

In conformitate cu Ordonanta de urgenta nr. 57/2019 (Cod administrativ), art.363 alin. 6 , (pretul min. de vanzare , va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raport de evaluare intocmit de evaluator autorizati si valoarea de inventar a imobilului.)

In consecinta pretul de pornire a licitatiei va fi valoarea insusita de Consiliul Local prin HCL 44/2019 din inventarul domeniului privat, de 6,75 euro/mp , rezultand o valoare finala de 3.375,118 euro, respectiv 16.343 lei - curs valutar din 22.05.2020 , euro = 4,8422 lei.

8. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VANZARE .

În conditiile respectarii etapelor legale pentru realizarea vanzarii, conf. Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 (Cod administrativ),termenul prevazut pentru realizarea vanzarii , este de maxim 30 zile . Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobarii vanzarii de catre Consiliul Local al comunei Baltatestii. În baza studiului de oportunitate vanzatorul va elabora caietul de sarcini al vanzarii si documentatia de atribuire

Procedura de vanzare se va realiza în 20 (douazeci) zile de la data publicarii anuntului de vanzare . Anterior vânzării, imobilul supus procedurii de vânzare trebuie să figureze în

evidențele de publicitate imobiliară ca bun aparținând domeniului privat al comunei Bălțătești.

Intocmit,

Responsabil tehnic uat ,
Si

ng.Buraga Maria

Consilier Juridic,
Verșanu Diana