

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 vanzarii il reprezinta suprafata de 760 mp ,situat in comuna Bălțătești , sat. Bălțătești – intravilan , punct S.M.A., judetul Neamt ,cu nr.cadastral 51946

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 760 mp este situat in comuna Baltatesti,sat Baltatesti – intravilan (punct SMA) cu nr. cadastral .51946 , carte funciara nr. 51946
Baltatesti, teren aparținând domeniului privat al Comunei Bălțătești, categoria de folosință curți –construcții.

Vecinatati : la N – latura de 36,24 ml – NCP 50008 –SC.CONSERVFRUCT SRL ;
la S – latura de 14,55 ml teren Comuna Baltatesti ;
la E – latura de 41,93 ml teren Comuna Baltatesti ;
la V – Cale acces SC.Conservfruct – NCP – 51490

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:

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

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.(....)

(3) 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.

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

(5) 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.

(6) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în

raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(7) 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 raportului de evaluare din luna mai 2024 ,intocmit de expert evaluator, A.N.E.V.A.R. nr. 11517 – Jr.ing.Ciucanu Tatiana valoarea totala a terenului a fost stabilita in suma de **26.470 lei**.

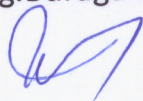
In conformitate cu Ordonanta de urgenta nr. 57/2019 (Cod administrativ), art.363 alin. 6 , (pretul min. de vanzare , va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raport de evaluare intocmit de evaluator autorizati si valoarea de inventar a imobilului.)

In consecinta pretul de pornire a licitatiei va fi valoarea stabilita prin raportul de evaluare intocmit , **7,0 euro/mp** , rezultand o valoare finala de **5.320 euro** , respectiv **26.470 lei** - curs valutar luna mai 2024,1 euro = **4,9756 lei**.

8. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VANZARE .

În condițiile respectării 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

Intocmit,
Responsabil tehnic uat ,
Sing.Buraga Maria



Consilier juridic,
Versanu Diana

