

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind vânzarea prin licitație publică a unui număr de 7 imobile
-teren aparținând domeniului privat de interes local al comunei
23 August, identificate cu numerele cadastrale 112506,
118554, 118086 ,118087, 118091, 118533, 118534 situate
în intravilanul localităților 23 August și Moșneni

I. GENERALITĂȚI

Potrivit prevederilor art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ vânzarea bunurilor din domeniul privat 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.

Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, printre care se regăsesc și autoritățile deliberative de la nivel local, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local. Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului, respective încheierii contractului de vânzare- cumpărare .

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Administrarea eficientă a domeniului privat prin valorificarea resurselor existente, este în măsură să furnizeze comunei 23 August stabilitate și extindere economică solidă.

Prin vânzarea terenurilor aparținând domeniului privat se urmărește o bună coordonare a dezvoltării teritoriale printr-un cadru legislativ coerent, respectiv prin aplicarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construire, modernizarea și extinderea infrastructurii și a rețelelor de utilități publice comunitare (alimentare cu apă, rețele de canalizare, rețele electrice, gaze naturale) și implicit atragerea de venituri la bugetul local.

Valorificarea bunurilor imobile din domeniul privat este motivată și de necesitatea realizării de venituri suplimentare în vederea asigurării cofinanțării proiectelor de investiții aflate în derulare, precum și pentru asigurarea resurselor financiare în perspectiva inițierii unor noi obiective de investiții.

II. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ SĂ FIE SUPUSE PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ, ÎN VEDEREA VÂNZĂRII

Elemente juridice și tehnice privind bunurile imobile

Imobilele ce se propun a face obiectul vânzării prin licitație publică sunt proprietate privată a unității administrativ-teritoriale comuna 23 August și se află în administrarea Consiliului Local.

Elemente tehnice:

- Teren intravilan, situat în localitatea 23 August, parcela Lp53, număr cadastral 112506, în suprafață de 1542 mp;
- Teren intravilan, situat în localitatea 23 August, parcela A143,Vn148, număr cadastral 118554, în suprafață de 5690 mp;
- Teren intravilan, situat în localitatea Moșneni, str.Tudor Vladimirescu nr.32, număr cadastral 118086, în suprafață de 866 mp;
- Teren intravilan, situat în localitatea Moșneni, str.Tudor Vladimirescu nr.30, număr cadastral 118087, în suprafață de 866 mp;
- Teren intravilan, situat în localitatea Moșneni, str.Negru Vodă nr.1, număr cadastral 118091, în suprafață de 1197 mp;
- Teren intravilan, situat în localitatea Moșneni, str.Alexandru cel Bun nr.4, lot 1, număr cadastral 118533, în suprafață de 789 mp;
- Teren intravilan, situat în localitatea Moșneni, str.Alexandru cel Bun nr.4, lot 2, număr cadastral 118534, în suprafață de 789 mp;

Potrivit art. 363 alin. (6) și alin. (7) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, pretul minim de vânzare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local este cel determinat prin Raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat în condițiile legii.

Răspunderea juridică privind corectitudinea pretului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit raportul de evaluare.

Vânzarea imobilului se va face prin act autentic notarial.

Motivele de ordin economic:

- sursă de venituri pentru bugetul local, prin încasarea prețului vânzării, iar ulterior prin plata impozitelor și taxelor locale;
- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei;
- asigurarea întreținerii și exploatării corespunzătoare a imobilului;
- atragerea de venituri la bugetul local prin realizarea investițiilor în turism.

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

Procedura de vânzare va fi licitația publică.

A fost aleasă ca procedură licitația publică în scopul principal al găsirii celui mai potrivit ofertant pentru ducerea la îndeplinire a actului administrativ. S-a avut în vedere faptul că licitația publică se bazează pe principiul economic al concurenței, tocmai pentru ca autoritatea administrației publice locale să poată să aleagă persoana căreia îi atribuie contractul în funcție de prețul cel mai mare oferit, pornind de la prețul minim de începere al licitației aprobat de Consiliul Local.

Totodată, s-a avut în vedere că licitația publică este modalitatea cea mai transparentă de a atribui/încheia un contract, prin raportare la faptul că pregătirea licitației presupune efectuarea unei publicități prin anunțuri, aducerea la cunoștință publică a intenției de a organiza o astfel de procedură.

IV. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII

Desemnarea câștigătorului/câștigătorilor licitației pentru vânzarea terenurilor se va face în termenele prevăzute de lege și documentația de atribuire.

Perioada preconizată pentru derularea procedurii de licitație și încheierea contractului este de 60 de zile lucrătoare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
CHESNOIU SILVIU-COSMIN**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
MORIE IULIA-CRISTINA**