



ANEXA Nr.1 la HCL nr. 33 din 29.05.2025

Nr. 4500 din 08.05.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

*privind vânzarea la licitație publică
a unei parcele de teren din domeniul privat al Comunei Ibănești*

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.363, alin. (4), din Codul Administrativ, vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei Ibănești.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Ibănești stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității.

Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Ibănești intenționează să vândă 1 parcelă de teren situată în intravilanul comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, prin organizarea unei proceduri de licitație publică.

Prin vânzarea acestei parcele de teren Primăria comunei Ibănești urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarii licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială.

Scopul în care Primăria comunei Ibănești organizează licitația publică pentru vânzarea acestui teren, este ca persoana vecină acestui teren să intre în legalitate, să își poată evidenția construcția conform noului PUG.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte:
Imobilul (terenul) este situat în intravilanul comunei Ibănești, județul Mureș
Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al comunei Ibănești.
- Persoana juridică care îl administrează:
Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Ibănești.
- Titlul juridic în baza căruia este deținut:
Imobilul aparține domeniului privat al comunei Ibănești, conform:



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA IBĂNEȘTI
Compartimentul achiziții publice



Parcela cu nr. Cadastral 54281 în suprafață de 500 mp

Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al comunei Ibănești.

➤ **Sarcini de care este grevat:** imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

Imobil (teren) situat în comuna Ibănești, județul Mureș

Imobilul situat în intravilanul comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN

Nr. crt.	Nr. CF	Suprafața	Categoria de folosință	Valoare de inventar	Preț de piață (raport de evaluare)
1	54281	500 mp	Teren pășune	1.855 lei	36.612 lei

➤ **Date și condiții urbanistice:**

Imobilul este situat în intravilanul comunei Ibănești, județul Mureș.

➤ **Activități** - Terenul trebuie valorificat pentru activități precum turism

Pentru funcționare, adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

➤ **Dotarea cu utilități:** Terenul nu este racordat la nici o rețea de utilități.

Elemente economice

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

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a comunei Ibănești;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de alte investiții și nu în ultimul rând, promovarea turismului în comună și în zonă;
- atragerea la bugetul local al comunei Ibănești de venituri care prezintă avantaje mult mai mari față de implementarea unui proiect
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale Ibănești precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.
- completarea suprafeței achiziționate în vederea construirii de cabane și case de vacanță pentru a se putea evidenția construcțiile conform noului PUG

Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul studiu de oportunitate, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecator a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ:

Durata maximă pentru punerea în legalitate a construcției este de 5 ani de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la teren, construcțiile trebuie să fie edificate, evidențiate în cartea funciară și funcționale, în caz contrar se va pierde dreptul de proprietate dobândit prin contract.

Prețul de pornire și date referitoare la procedura de vânzare

Intocmit/Redactat: Consilier achiziții publice Gliga D.M.

3 exemplare



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA IBĂNEȘTI
Compartimentul achiziții publice



Prețul minim de vânzare la licitație a terenului stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Ibănești nr. 33 din 29.05.2025, este de 36.612 lei conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat Moldovan Tudor, legitimație ANEVAR nr. 14318.

Modalitatea de organizare a licitației : Tipul de licitație: va fi **licitație publică**

Date referitoare la procedura de vânzare

- garanția de participare ce va fi depusă este în valoare de 1.100 lei, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 33 din 29.05.2025;
- Cumpărătorul achită prețul integral până la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea Terenului se vor suporta de Cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Termenele previzibile pentru realizarea vânzării

1. Lansarea anunțului publicitar cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Anunțul de licitație va fi publicat pe site-ul instituției, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală precum și în Monitorul Oficial.
2. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens. **Aceasta se poate procura de la sediul Primăriei (sau de pe pagina de internet).**
3. Data limită de depunere a ofertelor: este de cel puțin 20 de zile calendaristice, de la data trimiterii spre publicare a anunțului de licitație și se depune la registratura Primăriei Ibănești. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
4. Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei Ibănești, în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
5. Comunicarea rezultatului licitației:
Art. 341 alin.(23): "Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora."
6. Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia numai după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de la pct.5.

Întocmit,
Consilier achiziții publice
Gliga Delia Maria