

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea cu drept de preempțiune a terenului în suprafață de 12 mp, proprietatea privată a orașului Corabia, situat în orașul Corabia, str. Grivița Roșie, nr. 8, jud. Olt, având numărul cadastral 52766

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Bunul imobil compus din teren intravilan categoria de folosință curți construcții în suprafață de 12,00 mp, situat în Corabia, str. Grivița Roșie, nr. 8, jud. Olt, având nr. cadastral 52766, care urmează să fie vândut ,aparține domeniului privat al orașului Corabia, conform H.C.L. Corabia nr. 6/29.01.2024.

Proprietatea are următorii vecini:

N: Proprietate privată;

S: UAT Corabia;

E: UAT Corabia;

V: Proprietate privată.

Imobilul dispune de următoarele echipamente tehnico-edilitare: rețea electrică, apă, gaze, și salubritate.

Accesul la imobil se face din str. Grivița Roșie.

2. Argumente care justifică concesionarea imobilului:

2.1. Motive de ordin economic și financiar

Valorificarea activelor neproductive: Terenul de 12 mp, fiind de dimensiuni reduse și situat sub o construcție existentă, nu poate fi exploatat independent de către UAT Corabia pentru proiecte de utilitate publică.

Atragerea de venituri la bugetul local: Prin vânzarea directă la prețul de 2.745,00 lei (stabilit prin raportul de evaluare nr. 16368/2025), orașul încasează imediat o sumă de bani care poate fi utilizată în proiecte comunitare, suma încasată cu tilu de preț intrând în secțiunea de dezvoltare a bugetului local al orașului Corabia.

Eficiența administrării: Se elimină costurile administrative de gestionare, evidență contabilă și monitorizare a unui teren de dimensiuni nesemnificative.

Creșterea bazei impozabile: Odată intrat în proprietate privată, terenul va genera venituri constante la bugetul local prin plata anuală a impozitului pe teren.

2.2. Motive de ordin social

Asigurarea stabilității dreptului de proprietate: Se dă curs solicitării constructorului de bunăcredință, permițându-i acestuia să devină proprietar și pe terenul aferent construcției, realizând astfel unificarea proprietății (teren + construcție).

Exercitarea dreptului de preempțiune: Procedura respectă spiritul art. 364 din Codul administrativ, care protejează cetățenii ce au investit în construcții pe terenuri ale statului, oferindu-le prioritate la cumpărare.

Evitarea conflictelor juridice: Reglementarea situației juridice a terenului previne eventuale litigii între primărie și posesorul construcției de pe terenul respectiv.

2.3. Motive de ordin de mediu și urbanistic

Întreținerea și salubritatea amplasamentului: Trecerea în proprietate privată transferă

integral responsabilitatea întreținerii terenului și a aspectului estetic către proprietar, sub sancțiunea amenzilor prevăzute de regulamentele locale.

Integrarea în circuitul civil: Deși suprafața este mică (12 mp), vânzarea permite o mai bună sistematizare a zonei, având în vedere că imobilul este deja racordat la utilități (apă, gaze, electricitate, salubritate).

3. Prețul vânzării

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 16368/17.11.2025, întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR Eleonora Popa, se propune un preț de vânzare de 2.745,00 lei.

4. Procedura utilizată pentru închirierea bunului imobil

Procedura de vânzare propusă este vânzarea fără licitație publică prin valorificarea dreptului de preempțiune asupra bunului imobil, conform art. 364 alin. 1 din Codul administrativ potrivit cu care:

"Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz."

5. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de vânzare

Procedura de vânzare, prin încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, se va finaliza în termen de max. 6 luni de la data adoptării hotărârii Consiliului Local Corabia.

Întocmit
Șef serv.A.P.L.
Jr.Oiță Manuel Florin