Anexa nr. 1 la P.H. nr.205/14.10.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

OBIECTIVELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Descrierea şi identificarea bunului ce urmează a vândut , motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea vânzării , prețul de pornire a licitației , procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare , termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare.

A. DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ SĂ FIE VÂNDUT

Obiectul vânzării îl constituie imobilul situat în intravilanul Orașului Chișineu-Criș , Str. Ana Ipătescu nr.1b, cu suprafața de 514 mp și având numărul cadastral 313033 Chișineu-Criș nr.top 214/7/2/2 Pădureni și a șopronului înscris în CF 313033-C1 în suprafață de 47,8 mp. Terenul ce urmează a fi înstrăinat are categoria de folosință Curți-construcții (Cc), având următoarele vecinătăți :

Nord : str.Ana Ipătescu

Sud : case rezidențiale

Vest: bloc locuințe rezidențiale și DN79/E671 Arad-Chișineu-Criș-Oradea

Est : proprietăți rezidențiale case

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA VÂNZĂRII

1. Motivaţia de ordin economic pentru vânzarea terenului în suprafaţă totală de 514 mp și a șopronului o reprezintă:

- Administrarea eficienta a domeniului privat al Orașului Chișineu-Criș pentru atragerea de venituri suplimentare la buget;

- Obţinerea unor venituri la bugetul local;

2. Motivaţia de ordin financiar.

Principalele avantaje ale vânzării terenului sunt:

- Cumpărătorul va acoperi în întregime valoarea de piață a terenului determinată prin raportul de evaluare;

- Cumpărătorul va suporta impozitul pe teren care reprezintă sarcina fiscală a proprietarilor, în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare;

- Cumpărătorul preia întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului.

- Cumpărătorul va genera venituri suplimentare prin plata impozitelor şi taxelor locale aferente construcțiilor pe care le poate executa.

3. Motivaţia de ordin social:

- Crearea unui climat cu un impact pozitiv şi condiţii civilizate asupra comunităţii.

- Cresterea potentialului economic al zonei și crearea condițiilor pentru asigurarea de noi locuri de muncă.

4. Motivaţia pentru componenta de mediu

Cumpărătorul va prelua întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului, prin:

- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte benefice asupra sănătăţii populaţiei;

- Gestionarea organizată a deşeurilor menajere și recuperabile, prin menţinerea cu stricteţe a restricţiilor de igienă cerute de reglementarile legale în vigoare.

- Prin soluţiile adoptate se va ţine cont de îmbunătăţirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare şi întreţinere.

C. VALOAREA MINIMĂ A TERENULUI

(1) Valoarea minimă a terenului s-a stabilit ţinându-se seama de raportul de evaluare privind valorificarea terenurilor intravilane din localitatea Chișineu-Criș , după cum urmeaza: 25,48 euro/mp fără TVA x 514 mp = 13.100 euro; (69.138 lei , fara TVA)și șopronul 600 euro fără TVA (3167 lei fără TVA) .Valoare totală imobil 13.700 euro fără TVA .

Având în vedere prevederile din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Art. 363: Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat (1)Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2)Stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către autorităţile prevăzute la art. 287, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(3)Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(4)Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, respectiv a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz.

(5)Garanţia se stabileşte între 3 şi 10% din preţul contractului de vânzare, fără TVA.

F. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Termenul estimat privind începerea procedurii de vânzare prin licitație publică pentru imobilul în suprafaţa de 514 mp ți șopron , proprietatea orașului Chișineu-Criș, situate în intravilanul localităţii Chișineu-Criș, Str. Ana Ipătescu nr.1b județul Arad , având numărul cadastral 313033 Chișineu-Criș nr.top 214/7/2/2 Pădureni și nr.cad.313033-C1 , este de maximum 4 luni.

INIȚIATOR PROIECT:

PRIMARUL ORAȘULUI CHIȘINEU-CRIȘ

Ovidiu-Ioan GULEȘ

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:

SECRETARUL GENERAL AL

ORAȘULUI CHIȘINEU-CRIȘ

Florentina-Simona CURTA